



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Tomo CXL

Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 20 de Dic. de 1985

Número 121

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

COMISION AGRARIA MIXTA

VISTO para resolver el expediente número 324/973-2 relativo a la Privación de Derechos Agrarios y Nuevas Adjudicaciones de Unidades de Dotación en el ejido del poblado denominado Las Lágrimas, Municipio de Temascaltepec, del Estado de México; y

RESULTANDO PRIMERO.—Por oficio 03562 de fecha 28 de junio de 1985, el C. Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de México, remitió a esta Comisión Agraria Mixta, la documentación relativa a la investigación general de usufructo parcelario practicada en el ejido del poblado denominado Las Lágrimas, Municipio de Temascaltepec, en esta entidad federativa, anexando al mismo la Segunda Convocatoria de fecha 12 de junio de 1985 y el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de ejidatarios celebrada el 20 de junio de 1985, de la que se desprende la solicitud para la iniciación de Juicio Privativo de Derechos Agrarios en contra de los ejidatarios y sucesores, que se citan en el primer punto resolutivo de esta Resolución por haber abandonado el cultivo personal de las unidades de dotación por más de dos años consecutivos; y la propuesta de reconocer derechos agrarios y adjudicar las unidades de dotación de referencia a los campesinos que las han venido cultivando por más de dos años ininterrumpidos y que se indican en el segundo punto resolutivo de esta Resolución.

RESULTANDO SEGUNDO.—De conformidad con lo previsto por el Artículo 428 de la Ley Federal de Reforma Agraria, esta Comisión Agraria Mixta en el Estado de México, consideró procedente la solicitud formulada y con fecha 23 de julio de 1985 acordó iniciar el procedimiento de Juicio Privativo de Derechos Agrarios y Sucesorios por existir **presunción fundada** de que se ha incurrido en la Causal de Privación prevista por la fracción I del

Artículo 85 de la citada ley, ordenándose notificar a los CC. integrantes del Comisariado Ejidal, Consejo de Vigilancia y presuntos infractores de la Ley, para que comparecieran a la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el Artículo 430 del citado ordenamiento, habiéndose señalado el día 20 de agosto de 1985 para su desahogo.

RESULTANDO TERCERO.—Para la debida formalidad de las notificaciones a las autoridades ejidales y presuntos privados se comisionó personal de esta dependencia agraria, quien notificó personalmente a los integrantes del Comisariado Ejidal, Consejo de Vigilancia y presuntos infractores que se encontraron presentes al momento de la diligencia, recabando las constancias respectivas; habiéndose levantado acta de desavecinidad ante cuatro testigos ejidatarios en pleno goce de sus derechos agrarios, en cuanto a los enjuiciados que se encuentran ausentes y que no fue posible notificarles personalmente, procediendo a hacerlo mediante cédula notificatoria que se fijó en los tableros de avisos de la oficina municipal correspondiente y en los lugares más visibles del poblado, el día 30 de julio de 1985, según constancias que corren agregadas en autos.

RESULTANDO CUARTO.—El día y hora señalados para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, se declaró integrada esta Comisión Agraria Mixta asistiendo a la misma el C. Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en la entidad, asentándose en el acta respectiva la comparecencia de las autoridades ejidales, no así la de los ejidatarios y sucesores sujetos a juicio, así como la recepción de los medios probatorios y alegatos que de la misma se desprenden, por lo que encontrándose debidamente substanciado el procedimiento relativo a este

Tomo CXL Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 20 de Dic. de 1985 No. 121

SUMARIO:

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

COMISION AGRARIA MIXTA

RESOLUCION sobre Privación de Derechos Agrarios y Nuevas Adjudicaciones de Unidades de Dotación y Cancelación de Certificados de derechos Agrarios en el ejido del poblado denominado LAS LAGRIMAS, Municipio de Temascaltepec, Méx.

PLAN del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla.

(Viene de la 1ra. página)

Juicio Privativo de Derechos Agrarios, de conformidad con lo estipulado por el Artículo 431 de la Ley Federal de Reforma Agraria, previo estudio y valoración de las pruebas recabadas se ordenó dictar la Resolución correspondiente; v

CONSIDERANDO PRIMERO.—Que el presente Juicio de Privación de Derechos Agrarios y Nuevas Adjudicaciones de Unidades de Dotación, se ha substanciado ante la autoridad competente para conocer y resolver el mismo, de acuerdo con lo señalado por el Artículo 12 fracciones I y II y 89 de la Ley Federal de Reforma Agraria; que se respetaron las garantías individuales de Seguridad Jurídica consagradas en los Artículos 14 y 16 Constitucionales y que se cumplió con las formalidades esenciales del procedimiento establecido en los Artículos del 426 al 431 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria.

CONSIDERANDO SEGUNDO.—La capacidad de la parte actora, para ejercitar la acción de privación que se resuelve se encuentra demostrada en virtud de las atribuciones y facultades que le concede el Artículo 426 de la Ley de la materia.

CONSIDERANDO TERCERO.—Que con las constancias que obran en antecedentes, se ha comprobado que los ejidatarios y sus herederos han incurrido en la Causal de Privación de Derechos Agrarios y Sucesorios, a que se refiere el Artículo 85 fracción I, de la Ley Federal de Reforma Agraria; que quedaron oportunamente notificados los ejidatarios y sucesores sujetos a juicio; que se han valorado las pruebas ofrecidas, particularmente: el Acta de Asamblea General Extraordinaria de ejidatarios de fecha 20 de junio de 1985, el Acta de Desavecinidad, los informes de los comisionados y las que se desprenden de la audiencia de pruebas y alegatos; y que se siguieron los posteriores trámites legales, por lo que es procedente privarlos de sus derechos agrarios y sucesorios y cancelar los correspondientes certificados de derechos agrarios.

CONSIDERANDO CUARTO.—Que los campesinos señalados según constancias que corren agregadas al expediente han venido cultivando las unidades de dotación, por más de dos años ininterrumpidos y habiéndose propuesto su reconocimiento de derechos agrarios por la Asamblea General Extraordinaria de ejidatarios, celebrada el 20 de junio de 1985; de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 72, fracción III, 86, 200 y demás aplicables de la Ley Federal de Reforma Agraria, procede reconocer sus derechos agrarios y con fundamento en el Artículo 69 de la citada ley expedir sus correspondientes certificados.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los Artículos ya mencionados de la Ley Federal de Reforma Agraria, se resuelve:

PRIMERO.—Se decreta la Privación de Derechos Agrarios en el ejido del poblado denominado Las Lágrimas, Municipio de Temascaltepec, del Estado de México, por haber abandonado el cultivo personal de las unidades de dotación por más de dos años consecutivos a los CC.: 1.—Nava Demetric, 2.—Juárez Silvano, 3.—Bernal Ortiz Eloy, 4.—Nava Salazar Raymundo, 5.—Nava Salazar Camilo, 6.—Sánchez G. Lorenzo, 7.—Nava Ortiz Jesús, 8.—Ascencio Estrada, 9.—Antonio Reyes Morelos, 10.—Bonifacio Reyes Morelos, 11.—Sabina Morelos, 12.—Asunción Juárez Castañeda y 13.—Benito Bernal Ortiz. Por la misma razón se privan de sus derechos agrarios sucesorios a los CC.: 1.—Juárez Cipriano, 2.—Servin María, 3.—Estrada V. María del Carmen, 4.—Bernal Estrada Martha, 5.—Arias Mendoza Ofelia, 6.—Alvarado Tello Josefina, 7.—Nava Alvarado Martín Rigoberto, 8.—Rojas Pichardo Ana, 9.—Sánchez Rojas Lorenzo y 10.—Esquivel Balbuena Amelia. En consecuencia se cancelan los certificados de derechos agrarios que respectivamente se les expidieron a los ejidatarios sancionados, números: 1.—00668238, 2.—00668516, 3.—01886971, 4.—01886973, 5.—01886974, 6.—01886976, 7.—01886987, 8.—01886993, 9.—01886994, 10.—01886997, 11.—02250523, 12.—02250526 y 13.—02250530.

SEGUNDO.—Se reconocen derechos agrarios y se adjudican las unidades de dotación de referencia por venir las cultivando por más de dos años ininterrumpidos, en el ejido del poblado denominado Las Lágrimas, Municipio de Temascaltepec, del Estado de México, a los CC.: 1.—Aripina Ortiz Flores, 2.—Javier Juárez Castañeda, 3.—Demetrio Mendoza Carbajal, 4.—Alejandro M. Carbajal, 5.—Rolando Hernández Valdez, 6.—Guillermo Carbajal Nava, 7.—Nava Esquivel Roberto, 8.—José L. Mondragón Valdez, 9.—Aarón Estrada Guzmán, 10.—Moisés Nava Ortiz, 11.—Emelia Esquivel Balbuena, 12.—Mario Vilchis García y 13.—Demetrio Santos Maldonado. Consecuentemente, expidanse sus correspondientes certificados de derechos agrarios que los acredite como ejidatarios del poblado de que se trata.

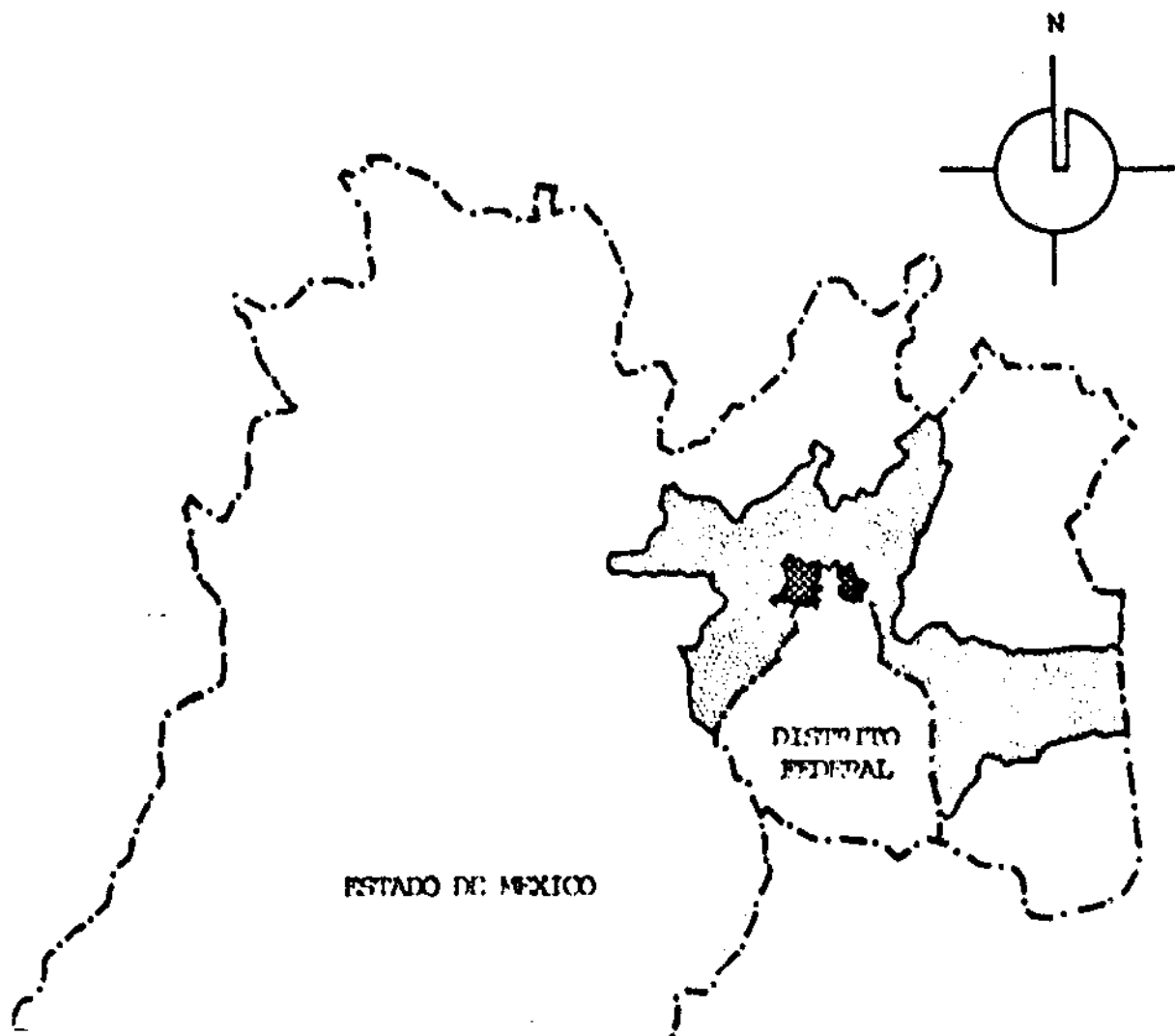
TERCERO.—Publíquese esta Resolución relativa a la Privación de Derechos Agrarios y Nuevas Adjudicaciones de Unidades de Dotación, en el ejido del poblado denominado Las Lágrimas, Municipio de Temascaltepec, del Estado de México, en el Periódico Oficial de esta entidad federativa y de conformidad con lo previsto en el Artículo 433 de la Ley Federal de Reforma Agraria, remítase al Registro Agrario Nacional, Dirección General de Información Agraria para su inscripción y anotación correspondiente y a la Dirección de Derechos Agrarios, Dirección General de Tenencia de la Tierra para la expedición de los certificados de derechos agrarios respectivos; notifíquese y ejecútese. Así lo resolvieron los integrantes de esta Comisión Agraria Mixta del Estado, en Toluca, México, a los 15 días del mes de noviembre de 1985.

El Presidente de la Comisión Agraria Mixta, **Ing. Francisco Yáñez Centeno.**—Rúbrica.—El Secretario, **Lic. Carlos Martínez Zermeno.**—Rúbrica.—El Voc. Rpte. del Gob. Fed., **Lic. Víctor D. García Zamudio.**—Rúbrica.—El Voc. Rpte. del Gob. del Edo., **Lic. Carlos Gutiérrez Cruz.**—Rúbrica.—El Voc. Rpte. de los Campesinos, **Sr. Florencio Martínez Montes de Oca.**—Rúbrica.

PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO

DE TLAHUAPANITLA

1. INTRODUCCION.
 - 1.1. Bases Jurídicas.
2. SITUACION ACTUAL.
 - 2.1. Condicionantes Sociales y Económicas.
 - 2.2. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Características Naturales del Territorio.
 - 2.3. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por Capacidades de Dotación de la Infraestructura.
 - 2.4. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Capacidades de Dotación de la Vialidad y Transporte.
 - 2.5. Estructura Urbana Actual.
 - 2.5.1. Usos del Suelo.
 - 2.5.2. Características del Equipamiento y Servicios Urbanos.
 - 2.5.3. Características de la Vivienda.
 - 2.6. Problemática y Perspectivas.
3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.
 - 3.1. Estrategia General.
 - 3.2. Condicionantes de Otros Niveles de Planeación.
 - 3.3. Objetivos.
 - 3.4. Estructura Urbana.
 - 3.4.1. Clasificación de Elementos Estructurales.
 - 3.5. Políticas y Lineamientos de Acción.
 - 3.6. Normas.
 - 3.6.1. Normas Sobre Usos, Destinos e Intensidades.
 - 3.6.2. Normas Sobre Lotes Mínimos y Coeficientes de Ocupación del Suelo.
 - 3.6.3. Requerimientos de Estacionamiento.
 - 3.6.4. Normas Adoptadas para la Dotación de Infraestructura.
 - 3.6.5. Servicios Mínimos de Infraestructura.
 - 3.6.6. Servicios Mínimos de Equipamiento.
 - 3.6.7. Zonificación Secundaria y Fraccionamientos Autorizados.



Es, por tanto, propósito fundamental del presente Plan integrar las acciones públicas y orientar e inducir las acciones de los sectores privado y social, en función de la correspondencia lógica del funcionamiento urbano del Municipio y los intereses mayoritarios de la población.

1.1. Bases Jurídicas

El Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla forma parte del sistema de planeación de los asentamientos humanos de la entidad conforme lo previene la fracción III del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

Su carácter estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado y está autorizado

SITUACION ACTUAL

2.1. Condiciones Sociales y Económicas.

Tlalnepantla ha tenido en los últimos 20 años una tasa anual-- promedio de crecimiento del 9.9%, pasando de 100,000 a 699,000 habitantes de 1960 a 1980 respectivamente. De continuar con esta tendencia, Tlalnepantla contaría para el año de 1987 con una población aproximada de 1'400,000 Habs., lo que significaría un incremento del 100% de la población respecto de la existente en 1980, con el aumento implícito en la demanda de suelo y servicios urbanos que esto representa.

En tal virtud, el Gobierno del Estado de México ha determinado como estrategia de desarrollo contener la expansión territorial del área urbana en sus límites actuales para llegar a una población de ----- 1'240,000 habitantes, lo que significa una población de 1'000,000 habitantes al año 1987 y un decremento de 160,000 habitantes con respecto a la tendencia histórica de crecimiento para ese año. Esta contención posibilitará la utilización racional de la reserva existente.

Estructura Actual del Empleo.

Tlalnepantla se caracteriza por una predominancia del sector secundario en el empleo. De los 699,000 habitantes que formaban la población total del Municipio de Tlalnepantla en 1980, el 25% es decir, 175,000 habitantes, representan la población económicamente --- activa (P.E.A.) de la cual el 3% pertenece al sector primario, el -- 55% al secundario y el 42% al terciario.

El Municipio de Tlalnepantla no ha generado el número de empleos sufi cientes para atender los requerimientos de su población; es decir, - existe una PEA de 175,000 trabajadores y el Municipio sólo ofrece em pleo a 114,000 trabajadores. Sin embargo, el problema fundamental del empleo se deriva de la fuerte interrelación que tiene con Naucalpan y con el Distrito Federal, la que se refleja en que el 50% de los em pleos existentes, 98,000, están ocupados por trabajadores que -----

no habitan en el Municipio y solo el 14.0%, 16,000 empleos son ocupados por trabajadores que viven en el interior de Tlalnepantla.

Nivel Actual de Ingresos

En el Municipio de Tlalnepantla el 36% de la P.I.A. obtiene un ingreso menor al salario mínimo, (S.M.), el 54% ganan de una a cinco veces el S.M. y tan solo el 10% ganan más de 5 veces este salario. No obstante y debido fundamentalmente a la carencia de área urbanizable a bajo costo en el Municipio, es de esperarse un aumento de población en aquellas capas con ingresos mayores a cinco veces el salario mínimo.

2.2. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Características Naturales del Territorio.

A partir del uso potencial del suelo y del uso actual, se clasificó el territorio de Tlalnepantla en dos grandes áreas: la primera, constituida por el área urbana, cubre una superficie de 6,656.00 ha. y ocupa el 78.00% del Municipio. La segunda, área no urbana consta de 1,849.00 ha. y cubre el restante 22.00% del territorio municipal. -- En esta última zona, constituida fundamentalmente por la Sierra de -- Guadalupe, será necesario implantar programas de preservación y mejoramiento ecológico para eliminar la presión urbana que tiene a ocuparla.

2.3. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Capacidades de Dotación de la Infraestructura.

Para el Municipio de Tlalnepantla la Comisión Estatal de Agua y Superviento del Gobierno del Estado de México fijó la cota de 2,290 m.s.n.m. como el tope máximo para la dotación de servicios de agua potable y alcantarillado.

La infraestructura urbana instalada en el Municipio cubre la mayor -- parte del área urbana actual. La red de electricidad sirve el 100% -- del área; la de agua potable, el 95.00% y la de drenaje, el 93.00%.

Sin embargo, el sistema de abastecimiento y distribución de agua potable no establece prioridades para la dotación destinada a zonas habitacionales sobre los industriales; la calidad del servicio es deficiente, sobre todo en la zona oriente, que carece de sistema de abastecimiento, lo que ocasiona períodos de escasez. En alcantarillado, la saturación de los colectores del drenaje primario provoca inundaciones en tiempo de lluvia y la carencia total del servicio afecta al 60% de los pobladores de esta zona. En pavimentación, el déficit es del 30.00%. Se trata de las vías de tenencia. Son las colonias populares y precarias las que padecen más los déficit de estos servicios.

2.4. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Capacidades de Dotación de la Vialidad y Transporte.

El funcionamiento de la comunicación vial en Tlalnequintla es deficiente y muy conflictivo, debido a las causas que se enlistan a continuación en orden de importancia:

1. El área urbana se ha estructurado a partir del Boulevard Manuel - Avila Camacho, la Vía Gustavo Baz, la Calzada Vallejo y la Carretera México-Pachuca; las que resultan insuficientes como vialidad primaria.
2. Tlalnequintla carece de vías de comunicación en el sentido oriente-poniente; hecho que obliga a realizar desplazamientos mayores y produce la saturación de otras vías.
3. La interdependencia económica de Tlalnequintla con el D.F.M.T. es de 326,000 V/T/D, de los cuales, el 54.4% son viajes por motivos de trabajo, y el 37.3% por motivos de educación.

A los problemas de vialidad se suma la traza de las líneas de transporte público y los precios del pasaje que, sin la debida coordinación, hecho que ocasiona tiempos de espera excesivos y transbordos obligatorios, en perjuicio de los usuarios.

del -
control/
centro/

4. El área urbana se ha conformado mediante la unión irracional de fraccionamientos y asentamientos irregulares sin dar continuidad a las vialidades internas y a la estructura vial secundaria.

2.5. Estructura Urbana Actual.

El territorio municipal se encuentra ocupado por diversos usos urbanos, aún cuando no están estructurados, ya que toda el área urbana se ha ido conformando mediante la anexión de fraccionamientos y asentamientos irregulares que carecen de servicios y de estructuración vial. No hay una trama continua. Los ejes fundamentales del crecimiento, como se apuntó anteriormente, han sido el Boulevard Manuel Avila Camacho y las avenidas Gustavo Baz, Calzada Vallejo e Insurgentes-Norte.

Las barreras físicas que obstruyen la estructuración del Municipio son las siguientes: La Sierra de Guadalupe, el Cerro de Barrientos, el Cerro de Tequesquinahuac, La Loma de San Andrés Atenco y Los Ríos de Tlalnepantla y Los Remedios. La Estación de Ferrocarriles de Pantaco es una barrera adicional. Otra característica importante es la falta de integración de la zona oriente del Municipio con la estructura urbana de Ecatepec, del D.F. y con el poniente del mismo Municipio. Al observar el área urbana también resulta evidente la falta de definición de distritos habitacionales y de comercio vecinal, inmediato al interior de los mismos, así como una excesiva concentración de equipamiento en pocos puntos focales, lo que origina muchos desplazamientos de la población.

2.5.1. Usos del Suelo.

El análisis de la composición de usos del suelo en las 6,655 ha de área urbana actual denota lo siguiente:

1. Los usos industriales, cuya superficie representa el 16% del área urbana, en muchos casos han afectado fuertemente el resto de la estructura urbana por los requerimientos del transporte y la contaminación que generan. Su considerable extensión y grado de consolidación actual han entorpecido el funcionamiento de las otras actividades.

2. Los espacios abiertos dentro del área urbanizada del Municipio de Tlalnepantla representan el 13.8% y están constituidos principalmente por lotes baldíos. Los cuales tienen que ser urbanizados, disminuyendo considerablemente las áreas que utiliza la población para su esparcimiento y recreación.
3. El 46.3% del área urbana es ocupado por la vivienda, lo que resulta adecuado con respecto a la composición general de usos. Sin embargo los usos habitacionales están en la mayoría de los casos aislados y no alojan en su interior suficientes comercios y servicios de uso cotidiano.
4. Se observa asimismo la carencia de actividades de comercio y servicios fuera de las concentraciones actuales y sólo representan el 0.4% y el 2% respectivamente.

2.5.2. Características del Equipamiento y los Servicios Urbanos.

El equipamiento urbano y los servicios en el Municipio de Tlalnepantla se encuentran localizados primordialmente en las áreas contiguas al Boulevard Avila Camacho, la Vía Spillavo - Biz, la intersección entre la Avenida Puente de Hierro y Calzada de las Armas, y el Centro Tradicional de Tlalnepantla, lo cual determina la existencia de áreas y franjas del territorio con óptimos niveles de servicio y de áreas con fuertes carencias, principalmente al oriente.

Esta localización tan concentrada de los equipamientos urbanos obliga a la población residente a realizar densos y constantes desplazamientos; agravando la saturación de los sistemas de vialidad y transporte. Esta situación se agudiza cuando los servicios de uso cotidiano se combinan con otros servicios especiales que son únicos en la región.

2.5.3. Características de la Vivienda.

Para efectuar el diagnóstico se clasificó la vivienda en Primaria, Popular, de Tipo Medio y Residencial.

- A) Precaria.-Este tipo de vivienda está caracterizado por la tenencia irregular del suelo o por estar en proceso de regularización; por estar construída con materiales perecederos; por carecer de servicios de infraestructura y por estar habitada generalmente por población con ingresos menores al salario mínimo. Los asentamientos de Caracoles y San Andrés Atenco son ejemplos de este tipo de vivienda. Cubre una superficie bruta de 1,282 ha (19% del área urbana), y está habitada por 225,000 habitantes, el 27% de la población, con una densidad de 173 habitantes y 24 viviendas por hectárea.
- B) Popular.- Este tipo de vivienda, a diferencia de la precaria, es más antigua, por lo tanto está más consolidada; tiene servicios de infraestructura, aunque deficientes; la propiedad del suelo está regularizada o en proceso de regularización y el ingreso promedio de sus habitantes es de 1.0 a 2.5 veces el salario mínimo. San Pablo Xalpa y Prensa Nacional son ejemplos típicos. Cubre una superficie bruta de 877 ha (13% del área urbana) y está habitada por una población de 205,000 habitantes 24.5% de la población, con una densidad de 230 habitantes y 35 viviendas por hectárea.
- C) Tipo medio.-En general se trata de fraccionamientos. Poseen buena dotación de infraestructura, buena vialidad, con lotes promedio mayores a 120 m²; sus habitantes tienen un ingreso promedio de más de 2.6 veces el salario mínimo. Ejemplos de esta vivienda son El Rosario, Viveros del Valle y Viveros de la Loma. Este tipo de vivienda cubre una superficie bruta de 1,214 ha (18,00% del área urbana) y está habitada por 380,000 habitantes, 46.0% de la población, lo que significa una densidad de 312 habitantes y 54 viviendas por hectarea. Serán este tipo de desarrollos los que se alojen en los lotes baldíos existentes, dada la escasez y costo actual del suelo.

D) Tipo Residencia.- Corresponde a la vivienda en óptimas - condiciones de construcción, la mejor vialidad y servicios de infraestructura, los lotes promedio son siempre mayores a 250 M2 y alcanzan a veces más de 1 000 m2. Este tipo de vivienda sólo se encuentra en los siguientes fraccionamientos: Club de Golf Bellavista, San Mónica, El Copal, y una fracción de Arboledas. Este tipo de vivienda cubre una superficie bruta de 250 ha (4% del área urbana) y está habitada por 21,000 habitantes, 2.5% de la población lo que significa una densidad de 83 habitantes y 21 viviendas por ha.

2.6. Problemática y Perspectivas.

Como síntesis conviene destacar que Tlalnepantla registró importantes incrementos de población y actividades desde la década de los cincuentas y alcanza para el año 1983 una población de 800,000 habitantes, un área urbana de 6,656 ha y una reserva de crecimiento limitada a sólo 569 ha, constituidas por lotes baldíos; enfrentando todos los efectos de un crecimiento territorial y poblacional no planificado.

A pesar de contar con la segunda Zona Industrial en importancia dentro del Sistema Urbano Intermunicipal del Valle de Cuautlácán-Texcoco y con equipamiento y servicios de cobertura regional, sólo generan a su interior el empleo requerido por el 66% de su población y únicamente el 9.0% de sus trabajadores viven y trabajan en el Municipio.

La estructura urbana es poco funcional y plantea los siguientes problemas: carece de suficientes instalaciones complementarias a la concentración de servicios del Centro Tradicional de Tlalnepantla, que por lo demás, está saturado con comercio ambulante; carece de áreas de recreo públicas, con excepción de las canchas que utilizan los vecinos de San Lucas Tepotlalcáco, el Vaso Regulador de Fresnos y los terrenos con frente a la Col. Constitución 1917; la vialidad primaria es discontinua debido a las barreras físicas, sobre todo en el sentido oriente-poniente. Lo anterior, más la carencia de servicios y a la división del Muni

cipio en dos zonas, ha ocasionado que la zona oriente sea la más deprimida.

Asimismo, existe un rezago en la regularización de la tenencia de la tierra y en la estructuración de lotificaciones para 650 ha, de suelo urbano, ocupadas fundamentalmente con los asentamientos sobre las faldas de la Sierra de Guadalupe. En general, el 50% de la población -- habita viviendas en condiciones precarias o con requerimientos de ampliación y mejoramiento de servicios. A pesar de lo anterior, no existen proyectos de construcción de vivienda nueva que sean dirigidos a la población que trabaja en Tlalnepantla, lo que propicia desplazamientos cotidianos que de otra forma serían evitados.

No menos importantes son los desplazamientos innecesarios ocasionados por la mala distribución de servicios de equipamiento y de comercio. Estos desplazamientos se complican con la falta de estructuración de las rutas de transporte conforme al origen y destino de los viajes en el sentido oriente-poniente y con destino a Naucalpan y el D. F., hecho que afecta a los habitantes que se sirven de ese medio para desplazarse, generando diariamente 326,000 viajes.

No obstante que Tlalnepantla cuenta con una amplia cobertura de infraestructura, la calidad del servicio es deficiente. El sistema de abastecimiento y distribución de agua no prefiere a los usos habitacionales con el servicio de aguas blancas, ni posibilitan la reutilización de aguas servidas para la industria; los colectores de drenaje resultan insuficientes y no separan las aguas negras de las pluviales, ocasionando inundaciones en tiempo de lluvias. En pavimentación, el déficit es del 30%, siendo las colonias del oriente las más afectadas por esa y las otras carencias.

Cuadro Nº 1

RESUMEN DE USOS DEL SUELO EN TLALNEPANTLA.

U S O	Superficie (Hectáreas)	%
HABITACIONAL <u>1/</u>	3,037.44	46.0
INDUSTRIAL	1,042.38	16.0
SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO	137.56	2.0
SERVICIOS ESPECIALES <u>2/</u>	250.29	3.3
COMERCIO	25.8	0.4
ESPACIO ABIERTO <u>3/</u>	877.8	1.13
VIALIDAD <u>4/</u>	1,284.73	19.3
T O T A L	6,656.0	100.0

1/ Incluye las pequeñas áreas de espacio abierto y equipamiento de barrio.

2/ Incluye las instalaciones de la C.F.E., la Estación de F.F.C.C. Pantaco, el Club de golf y Autocinema.

3/ Incluye los lotes baldíos dentro de áreas de vivienda y zonas industriales, y los vasos reguladores

4/ Incluye la vialidad primaria, secundaria y local.

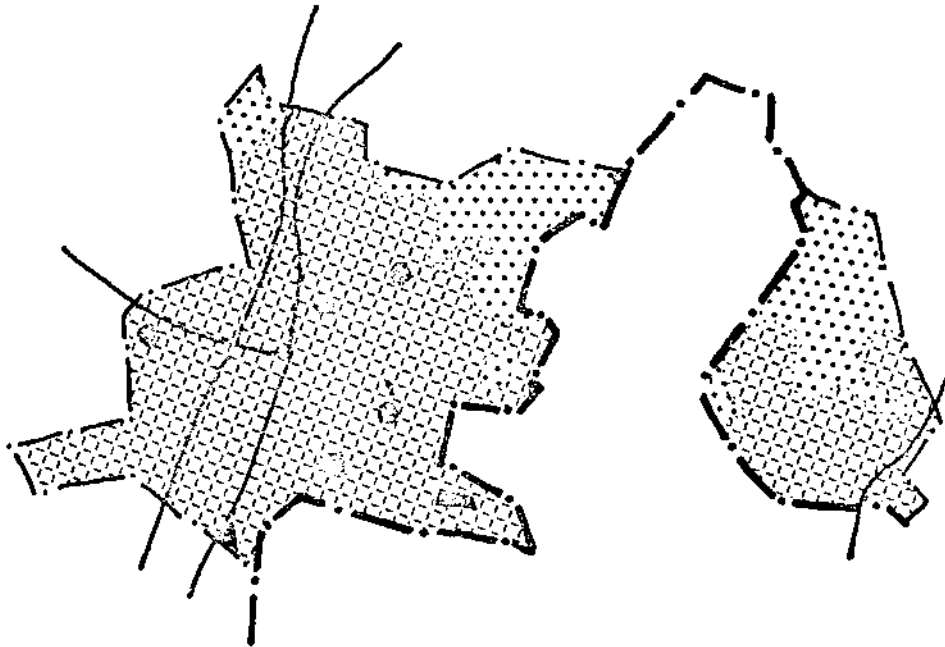
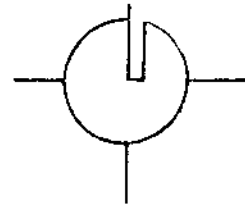
Cuadro N^o 2

DENSIDAD DE POBLACION EN TLALNEPANTLA.




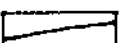

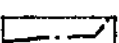
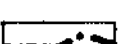
POBLACION	830,000	Habitantes
SUPERFICIE BRUTA <u>1/</u>	6,656	ha
DENSIDAD PROMEDIO BRUTA	124	Hab/ha
SUPERFICIE NETA URBANA <u>2/</u>	4,078	ha
DENSIDAD NETA URBANA	202	Hab/ha
SUPERFICIE NETA DE VIVIENDA <u>3/</u>	3,037	ha
DENSIDAD NETA	271	Hab/ha

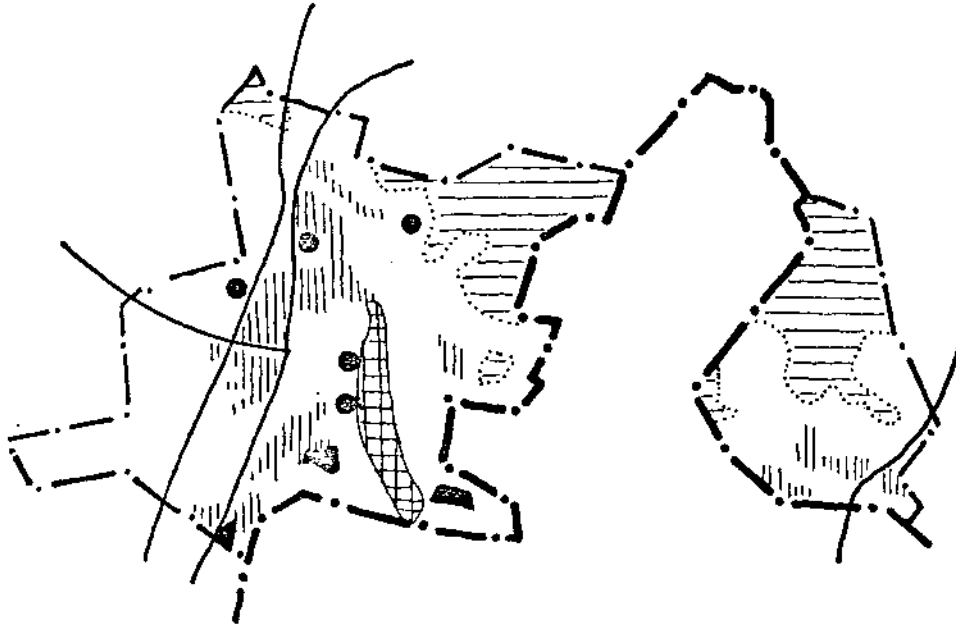
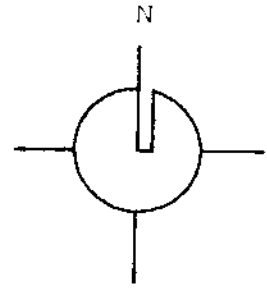
Fuente: Investigación directa

1/ Incluye sólo los usos urbanos del Municipio.2/ Incluye la superficie bruta menos la vialidad, industria y servicios especiales.3/ Incluye sólo los lotes destinados a vivienda.



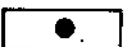
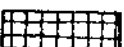
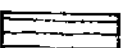

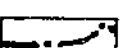
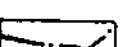


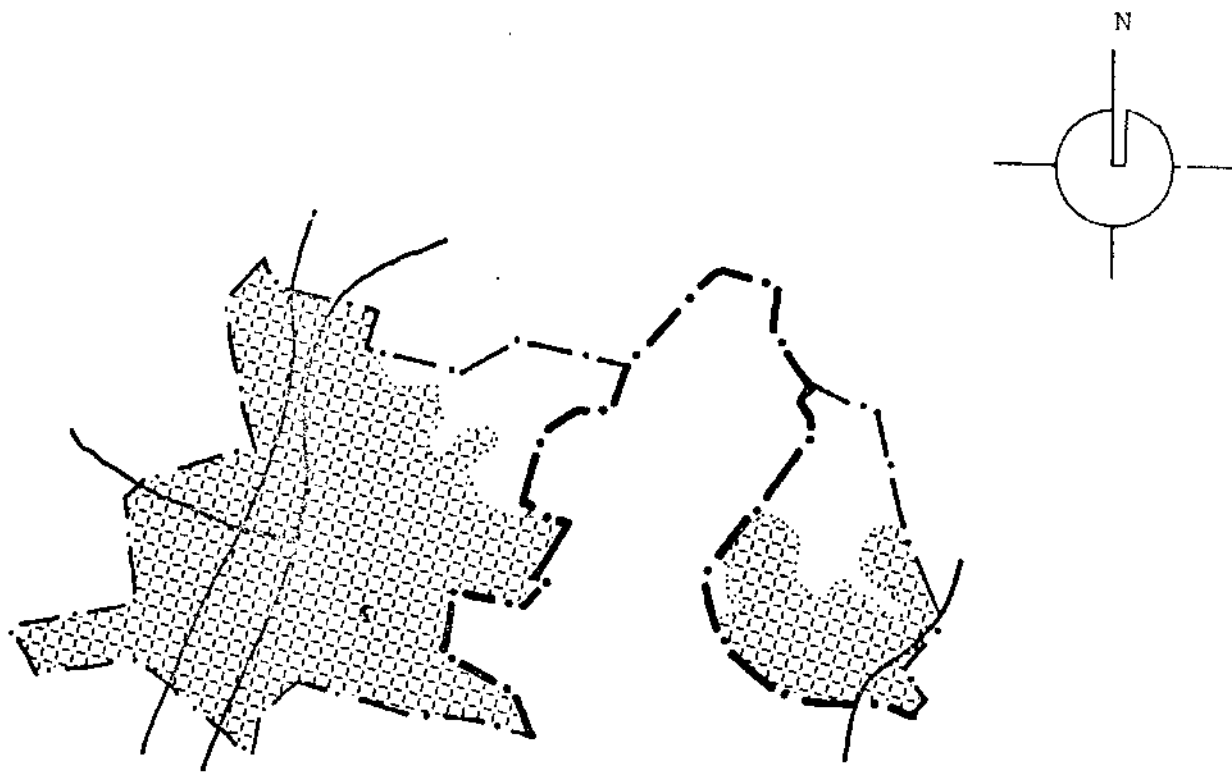
MEDIO FISICO NATURAL

-  ARFA URBANA
-  AREA NO URBANA
-  CONCENTRACION DE EQUIPAMIENTO
-  VIALIDAD REGIONAL
-  CUERPOS DE AGUA
-  LIMITE MUNICIPAL
-  LIMITE ESTATAL


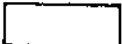
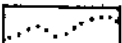
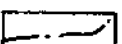



USO ACTUAL DEL SUELO

-  VIVIENDA
-  INDUSTRIA
-  EQUIPAMIENTO
-  EQUIPAMIENTO MAYOR
-  AREA NO URBANA
-  CUERPOS DE AGUA
-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE MUNICIPAL



CLASIFICACION DEL TERRITORIO

-  AREA URBANA ACTUAL (6,656 ha)
-  AREA NO URBANIZABLE
-  LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO
-  LIMITE MUNICIPAL Y DE CENTRO DE POBLACION
-  LIMITE ESTATAL

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1. ESTRATEGIA GENERAL

En el presente Nivel Estratégico, el Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla señala las acciones y programas necesarios para dar solución a la problemática urbana del Municipio; mejorar el nivel de vida de la población; apoyar el desarrollo de las actividades productivas; mejorar las condiciones ecológicas de la zona; preservar su patrimonio histórico y cultural y establecer el control, la ordenación y regulación espacial de la localidad por medio de la organización en los usos y destinos del suelo en el territorio.

La estrategia plantea controlar el desarrollo urbano en zonas no aptas para urbanizarse, hacer un mejor uso de los terrenos baldíos y densificar las áreas subutilizadas con el objeto de llegar a alojar una población límite de 1'240,000 habitantes. Se estima que ese límite de población se alcanzará entre los años de 1989 y 1995.

Asimismo, el planteamiento de Estrategia General responde al Sistema Urbano Intermunicipal del Valle de Cuautitlán-Texcoco, el cual define que para la reestructuración urbana del área se constituirán 6 Centros Urbanos Regionales distribuidos estratégicamente en el área, para responder a las necesidades de la población.

El área del centro urbano tradicional de Tlalnepantla se constituirá como uno de dichos centros, para concentrar los equipamientos y servicios urbanos de mayor cobertura y satisfacer las demandas de los municipios de Atizapán de Zaragoza y Nicolás Romero.

El ordenamiento del área urbana se expresa por medio de zonas y determina usos permitidos, condicionados y prohibidos, además de las intensidades de construcción y/o densidades de población. De esta forma será posible controlar los usos del suelo y el crecimiento demográfico, puesto que al quedar planteadas las diferentes zonas con sus correspondientes densidades, la población y superficie del municipio

cipio tendrán un límite de crecimiento. El cambio de los usos del suelo sigue una secuencia correlativa a las acciones planificadas con otros sectores del desarrollo urbano, con el fin de integrar en un único plan totemiento las acciones que deberán llevarse a cabo.

La estrategia general basa sus propuestas en la constitución de una estructura urbana que define un Centro Regional y Centros Urbanos, Corredores de desarrollo de alta intensidad y la delimitación de distritos que agrupan diferentes barrios y colonias.

En vista de la inexistencia de áreas de nueva incorporación al crecimiento en el centro de población, el crecimiento futuro ocurrirá en función de la densificación y saturación de los lotes baldíos. En este sentido, debe enfatizarse que los corredores juegan un papel básico dentro de la estructura propuesta, pues ahí será donde se concentran las acciones de densificación y cambio del perfil urbano de Tlalnepantla.

La constitución de esta estructura deberá partir de acciones de fomento en las áreas básicas de la misma. También es aconsejable conducir y hacer inversiones públicas, tanto en los centros como en los corredores, de este modo se acelerarán las posibilidades de conjuntarlas en puntos estratégicos e ir logrando los objetivos del Plan.

3.2. Condicionantes de Otros Niveles de Planeación.

Como nivel de planeación inmediato superior al presente plan, se encuentra el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que en su apartado del Sistema Urbano Intermunicipal del Valle de Cuautitlán-Texcoco, en congruencia con lo dispuesto en el ámbito nacional, estipula para el Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla lo siguiente:

- Limitar el crecimiento poblacional del municipio, así como su expansión urbana, reduciendo su tasa de crecimiento promedio anual de 9.9% a 4.51% para el período 1980-1987.
- Alojar el nuevo crecimiento de población previsto mediante políticas de redensificación y saturación de los lotes baldíos.

- Consolidar el Parque Nacional de La Sierra de Guadalupe INCEMUNDO, las funciones de prefectura federal y estatal, y evaluar las áreas con especial interés particulares.
- Consolidar las funciones de la cabecera Municipal de Tlalnepantla como centro urbano regional.
- Establecer una estructura urbana conformada por distritos habitacionales, de manera que cada uno cuente con los servicios inmediatos - indispensables, concentrando el comercio y los servicios más especializados en los centros y corredores urbanos.
- Establecer la estructura vial regional por medio de la construcción de las siguientes vialidades:
 - Arco Norte de Periférico, sobre el Río de los Remedios
 - Prolongación Toltecas, comunicar con Av. Tezozomoc en el D.F.
 - Prolongación Snta. Cecilia hasta el Tenayo y Chalmita.
 - Río Tlalnepantla.
 - Prolongación Calzada Vallejo hasta la Av. Santa Cecilia.
 - Prolongación Ceylán.
 - Prolongación Av. Sta. Mónica hasta Eje Radial Aquiles Serdán (Parque Vía).
- Constituir la estación multimodal que responda a los requerimientos de desplazamiento en el Centro de Población.
- Construir redes troncales de transporte colectivo sobre las vialidades regionales, primarias y las vías de penetración.
- Limitar el crecimiento industrial a la saturación de los lotes baldíos de los parques ya autorizados, condicionando su ocupación a evitar contaminación y riesgo y fomentando cambios a los usos del suelo comerciales y de servicios.
- Promover la reubicación de la Terminal de Carga de Pantaco, e incorporar al desarrollo urbano dichos terrenos..
- Acondicionar los vasos reguladores Fresnos y Carreteras con instalaciones deportivas y recreativas para ser usados en época de estiaje.

3.1. Objetivos.

Suelo.

El control, ordenamiento y regulación del Desarrollo Urbano del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla será acorde a los siguientes objetivos:

- Limitar el crecimiento territorial de Tlalnepantla para contener en sus actuales límites una población de 1'000,000 de habitantes con una densidad máxima promedio de 150 Hab/ha para 1987.
- Definir las áreas urbanizables y no urbanizables del Centro de Población por medio de la fijación de un límite físico.
- Saturar 569 ha de los lotes baldíos que se encuentran en el interior de la estructura urbana, preferentemente con usos y destinos habitacionales, comerciales y de servicios; así como inducir los cambios de uso del suelo, de industrial a habitacional, comercial y de servicios, sobre la Av. Juárez y la Vía Gustavo Baz.
- Regularizar 650 ha de suelo urbano localizadas fundamentalmente en la zona oriente del Municipio y en las áreas contiguas a la Av. Santa Cecilia.
- Regular la intensidad de construcción y el aprovechamiento de predios para fines privados o públicos de 6,656 ha de área urbana actual, para alcanzar una densidad promedio de 150 Hab/ha para 1987.

Estructura Urbana.

- Consolidar el Centro Urbano Tradicional de Tlalnepantla con funciones regionales en una extensión de 181 ha, intensificando en éste la densidad de construcción y la mezcla de usos del suelo; ampliando la circulación vial en el área. Estas medidas, más la localización de los equipamientos mayores determinarán la cobertura regional de los servicios que brinde este centro urbano.
- Constituir tres centros urbanos para las zonas de El Estuario, San Juan Ixhuatepec y Tenayuca, así como concentrar un centro de servicio a lo largo de las vialidades primarias más importantes, con el fin de ampliar la cobertura de atención que presente el Centro Urbano Regional.

- Inducir la conformación de 20 distritos habitacionales, definidos a su interior la existencia de comercio cotidiano (hasta 50 m² de superficie y venta), servicios y equipamiento básicos de educación, salud, recreación y comercio.

Vivienda.

- Realizar 12,000 acciones de vivienda nueva y 12,500 acciones de mejoramiento para los pobladores de menores ingresos.
- Convenir con las organizaciones sindicales del caso, la construcción de vivienda, dentro del municipio, para sus trabajadores residentes en otras áreas del SEVCTO en el D.F.
- Impulsar la conformación de cooperativas para la producción y consumo de materiales de construcción tendientes a apoyar, junto con -- las asesorías, las acciones de construcción y mejoramiento de vi -- vivienda.

Infraestructura Hidráulica.

- Preferir sobre cualquier inversión en servicios de infraestructura y equipamiento, la dotación de servicios mínimos de agua potable y alcantarillado para las colonias Lázaro Cárdenas, Constitución de 1917 Caracoles, San José y San Juan Tlhuatpec, Pueblo de Santa Cecilia, Ampliación Gustavo Baz, San Miguel Chalma y Santa María Tlaya--campa.
- Integrar el sistema primario de infraestructura y mejorar las redes.
- Disminuir el costo de dotación del servicio de agua potable racionando su gasto y uso para fines domésticos e industriales.

Vialidad y Transporte.

- Preservar los derechos de vía existentes y los que resulten necesarios como derivación del presente Plan, especialmente los del Arco Norte-Periférico, Río Tlalnepantla, Río San Javier, Toltecas y Prolongación Ceylán, así como los derechos de vía de las líneas de ferrocarril en el centro del Municipio y Toltecas.
- Integrar a la estructura del Sistema Urbano Intermunicipal del Valle de Cuautitlán-Texcoco, la zona oriente del centro de población por medio de la construcción del Arco Norte-Periférico.
- Construir circuitos de penetración vehicular del transporte colectivo y de servicios en las colonias Lázaro Cárdenas, Constitución de 1917, Caracoles, San José y San Juan Ixhuatepec, Pueblo de Santa Cecilia, San Miguel Chalma y Santa María Tlayacampa, por medio de la modalidad de obras públicas por cooperación.

Equipamiento.

- Obtener las áreas necesarias para la localización de los equipamientos regionales, en especial para la reubicación o ampliación del Rastro Municipal, el Mercado "Filiberto Gómez" y la localización de la Terminal Multimodal de Transporte Colectivo el Rosario.

Patrimonio e Imagen Urbana.

- Preservar las áreas del Centro Histórico, el Acueducto de Guadalupe, la Ex-Hacienda de Santa Mónica y las Pirámides de Tenayuca y Santa Cecilia, de acuerdo con su valor como patrimonio histórico y cultural.

Medio Ambiente.

- Regenerar los cauces naturales de los ríos Tlalnepantla, de Los Remedios y San Javier, preservándolos de las descargas de aguas residuales.
- Apoyar las actividades recreativas en los vasos reguladores de Presas y Carreteras, de manera compatible con las funciones de control de las aguas pluviales, que cumplen ocasionalmente.

- Establecer los límites del Parque Nacional Sierra de Guadalupe para integrar las fracciones que lo componen.
- Evitar la erosión del suelo, forestando, reforestando, conservando zonas de vegetación y cauces de ríos, y construyendo bordos y represas para contener y almacenar el agua pluvial.
- Rescatar las áreas con valor ecológico, principalmente la Sierra de Guadalupe y la zona poniente de Barrientos.

Prevención y Atención de Emergencias Urbanas.

- Condicionar el funcionamiento de industrias contaminantes y relocalizar las gaseras de San Pablo Xalpa y la cementera de Barrientos.

3.4. Estructura Urbana.

El límite de centro de población de Tlalnepantla abarca todo el territorio del Municipio, por lo tanto, su límite está formado por el límite municipal y tiene las siguientes colindancias:

En la Zona Centro limita al norte con el Municipio de Tultitlán; al sur con el municipio de Naucalpan de Juárez y la Delegación de Azcapotzalco del Distrito Federal; al este con la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal y al oeste con el municipio de Atizapán.

En la Zona Oriente limita al norte y al este con el municipio de Ecatepec de Morelos y al sur y al oeste con la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal. (Ver plano E-1 y E-2).

El centro de población se clasifica territorialmente con las siguientes superficies:

- Área urbana actual	6,087 ha.
- Área de reserva para crecimiento urbano (grandes baldíos)	569 ha.
- Área de preservación ecológica	1,849 ha.
	<hr/>
Superficie Total del Centro de Población	8,505 ha.

Asimismo, este centro de población está dividido en: Área no urbanizable, 1,849 ha (22% de la superficie total), representada por el área de preservación ecológica; y el área urbanizable, 6,656 ha (78%) conformadas por el área urbana actual y el área de reserva para el crecimiento urbano. Estas áreas urbanizable y no urbanizable, están delimitadas -- por el Límite de Crecimiento del Área Urbana, el cual se fijará físicamente a través del programa "pinte su raya" que constará de 177 señalamientos, y 30,000 árboles y cubrirá 24 km de longitud.

El límite de crecimiento del área urbana presenta el siguiente recorrido: en la zona centro, inicia en la colindancia del municipio de Tlalnepantla con Tultitlán, al norte de la colonia Reforma Urbana; continúa -- sobre la Sierra de Guadalupe, con el límite norte de los fraccionamientos Loma Bonita, Independencia, Tenayo y Norte Tenayo hasta llegar al -- Distrito Federal.

En la zona oriente, se inicia en la intersección del límite del Distrito Federal con el camino Lázaro Cárdenas-Palmitilla; y bordea la colonia Lázaro Cárdenas hasta llegar al fraccionamiento El Copal, al cual bordea en su lindero norte hasta llegar a la colonia Caracoles; continúa bordeando Caracoles sobre su lindero oeste y norte hasta interceptarse con el límite del municipio de Tlalnepantla y el de Ecatepec de Morelos. (Ver plano E-1 y E-2)

La ordenación de los usos del suelo ocurrirá a través de los siguientes elementos estructurales: un Centro Urbano Regional (existente y tradicional de Tlalnepantla); tres centros ; 13 corredores urbanos, siete oriente-poniente y ocho norte-sur; dos zonas industriales consolidadas como componentes principales; 20 distritos habitacionales que agrupan a 77 colonias o barrios, pueblos o fraccionamientos.

Parte importante de esta estructura serán también los Programas de Centro Barrio, los que deberán instrumentarse. Con estos elementos estructurados del espacio urbano se irán configurados las otras partes del territorio que serán objeto de estímulos para que se sustituyan o modifiquen el tipo e intensidad de uso del suelo, hasta cumplir satisfactoriamente los objetivos del Plan (Ver plano E-2).

3.4.1. Clasificación de Elementos Estructuradores.

Centro Urbano Regional. El Plan define la localización del Centro tradicional de Tlalnepantla, su extensión y la tipología de las zonas colindantes. Su función es de carácter regional, superior al ámbito municipal, pues el área de influencia variará -- entre 5 y 10 km² y la población servida podrá alcanzar un millón y medio de habitantes.

El Centro Urbano ocupará un área de 181 ha. El uso del suelo -- será intensivo, concentrará equipamiento para la administración -- pública y privada, para la educación, la recreación y el comer-- cío. Admitirá usos habitacionales de alta densidad.

La estrategia para el desarrollo del Centro Urbano Regional, pro-- pone partir de la conservación, renovación y mejoramiento del -- área que abarca el centro tradicional de Tlalnepantla y promover una mezcla más rica de usos del suelo, tales como vivienda, co-- mercio, recreación, trabajo, etc. el centro favorece las altas -- intensidades de construcción y densidades de población.

Centros Urbanos. Acordes con el planteamiento de descentralizar y como apoyo al Centro Urbano Regional, el Plan propone la defi-- nición de 3 centros urbanos que ofrezcan los servicios complemen-- tarios de uso frecuente por los habitantes de Tlalnepantla. Habrá disponibilidad de suelo para el equipamiento comercial y de abas-- tos, administrativo, para la salud, para la enseñanza media y -- superior; también el uso habitacional de intensidad alta, mezcla da con servicios.

El primer centro está localizado en la intersección de la Ave-- nida Puente de Vigas y Calzada de las Armas. Atiende a las de-- mandas de la población que habita al poniente del municipio.

El segundo centro está localizado en la colonia Tenayuca y en la parte sur del Cerro El Tenayo. Atiende las demandas de la --

zona centro del Municipio.

El tercer centro está localizado al centro del ejido de San Juan Ixhuatepec y atiende las demandas de la zona oriente del Municipio.

Corredores Urbanos. En correspondencia con el Desarrollo Urbano - de los Municipios circunvecinos, se precisaron los corredores urbanos del Municipio. Estos son franjas de suelo urbano que coinciden con el área de confluencia inmediata de transporte colectivo, compuestas por zonas para alta densidad de población e intensidad de construcción.

Ocupan 730.4 ha y corresponden a las siguientes troncales:

En el sentido Oriente-Poniente:

- . Vialidad prevista paralela a la Av. Río de Tlalnepantla.
- . Calzada Jinetes.
- . Av. Principal y su prolongación por la Av. Progreso y Av. Sor Juana Ines de la Cruz.
- . Av. Santa Mónica.
- . Boulevard López Mateos.

En el sentido Norte-Sur:

- . Av. Circunvalación Poniente.
- . Boulevard Manuel Avila Camacho ó Super Carretera México-Querétaro.
- . Vía Gustavo Baz.
- . Av. de los Ejidos.
- . Av. Prolongación Ceylán y Av. Toluca.
- . Calzada Vallejo-Cuauhtémoc-Tizoc-Av. Santa Cecilia.

Todos los corredores tienen como usos preferenciales el habitacional de alta densidad, mixtos de comercio, de servicios y recreativos.

Distritos Habitacionales. Son las zonas cuyo uso predominante será la vivienda. Se podrán establecer otros usos compatibles como el comercio, servicios y recreación para que den servicio directo y cotidiano a la población que ahí habita. A continuación se presenta la conformación por colonias de los 20 distritos, lo cual corresponde a la integración funcional que tendrán y a las acciones previstas para dosificación de equipamiento.

COLONIAS POR DISTRITO

DISTRITO	COLONIAS
I	San Pedro Barrientos 21 de Marzo La Azteca La Providencia Isidro Fabela El Olivo I y II Unidad Barrientos Reforma Urbana Hogar Obrero La Blanca Sta. Ma. Tlayacampa Tlayapa Los Parajes
II	Valle Hermoso Lomas Boulevares Residencial El Dorado Benito Juárez Tequesquináhuac M. de la Concordia Arboledas El Dorado Unidad No 2 del S.S. Tlalnepantla

DISTRITO	COCCONIAS
III	Lomas Valle Dorado La Joya Valle Dorado Balcones del Valle Las Villas Los Pirules Rincón del Valle Lomas de San Andrés Atenco Pueblo San Andrés Atenco
IV	Nueva Ferrocarrilera San Rafael Izcalli del Río Frasco. Santa Cecilia Izcalli Pirámide Valle Coylán Tenayuca
V	Dr. Gustavo Baz Amp. Dr. Gustavo Baz Loma Bonita Independencia El Rosal Los Angeles 1ª y 2ª Sección Pueblo Santa Cecilia Izcalli Acatitlán El Tenayo Ejido de San Lucas Patoni La Costera Urbana El Puerto El Rancho La Soledad Las Palomas Arcángelo Ahuacatitlán San Miguel Chalma La Unión San Lucas Patoni
VI	Cuzamálan

DISTRITOS

COLOCADOS

VII	Asp. Jaramazadas Mananterial, Vista Bella Bellavista Club de Golf Jardines de la Vista La Cañada
VIII	Hacienda de Santa Mónica Pótopos de México Jardines de Santa Mónica San Lucas Tepehualco
IX	Valle Verde Valle Pinos
X	Las Rosas Viveros del Río Chulavista Viveros del Valle Electra Miguel Hidalgo Viveros de la Loma La Escuela La Mora U. López Mateos Prados de la Loma
XI	El Mirador Las Margaritas Plazas de la Colina El Parque Xocoyahualco V. Hermosa
XII	Los Arcos Tlalnemex La Loma San Antonio El Cortijo Valle del Paraíso Pueblo de los Reyes

ESTADOS

COLONIAS

XIII	La Comunidad U. Hab. Jardines de los Reyes Hogares Ferrocarrileros
XIV	San Pablo Xalpa U. Hab. INFONAVIT El Rosario San Jeronimo Topatlacalco San José Pueblo Puente de Vigas Bellavista Industrial Las Armas
XV	P.I.P.S.A. Miraflores San Juan Ixtacala La Joya San Felipe Ixtacala Ind. San Pablo Xalpa Prado Ixtacala Nueva Ixtacala
XVI	Prensa Nacional V. Carranza Prado Vallejo
XVII	Lázaro Cárdenas Montañista I. La Presa
XVIII	Dr. Jorge Jiménez Cantú (antes los Caracoles) Constitución 1917
XIX	San Juan Ixhuatepec Lomas de San Juan Ixhuatepec
XX	División del Norte Marina Nacional La Laguna

La lista anterior incluye únicamente las colonias más importantes.

Para efectos de regulación del suelo en el Municipio se establece la zonificación de usos en el plano E-2 "usos, destinos e intensidades" que especifica los usos predominantes establecidos para cada distrito o zonas que lo compongan, así como los otros usos que pueden ser necesarios o tolerados en cada zona. Pero es propósito de esta estrategia no sólo permitir, sino inducir la localización en cada distrito, del siguiente equipamiento básico: el mercado; el centro de salud; las escuelas primarias y secundarias; instalaciones para la recreación, la cultura y el deporte así como los comercios de uso cotidiano, hasta en tanto satisfagan la demanda al interior del distrito.

3.5. Políticas y Lineamientos de Acción.

Suelo

Fijar físicamente el límite de crecimiento del área urbana, estableciendo barreras naturales y señalamientos claramente identificables. Localizar sobre 24 km de límite, 177 señalamientos y -- 30,000 árboles.

Instrumentar el programa de vigilancia municipal para evitar la ocupación del área no urbanizable. Establecer el registro de excepción para los asentamientos que quedaron fuera al momento de la delimitación del área urbanizable; establecer el tamaño mínimo -- para los lotes no urbanos y restringir totalmente la dotación de servicios municipales.

Determinar los usos no urbanos en las zonas de mayor riesgo al crecimiento. Priorizar la atención sobre la falda de la Sierra de -- Guadalupe.

Encauzar el crecimiento poblacional excedente a la saturación de las 6,656 hectáreas de suelo urbanizable del Municipio, hacia los Municipios prioritarios del Estado: Tejupilco, Ixtlahuaca, Atlaco-

mulco, Huehuetoca, Jilotepec, Lerma, Toluca y Tianguistenco, entre otros, de acuerdo con las políticas de desconcentración vigentes.

Evitar la apertura de nuevas zonas industriales y la expansión territorial de las ya existentes. Restringir la instalación de nuevas industrias en los lotes baldíos dentro de los parques industriales ya existentes que no reúnan posibilidades para cambiarles el uso asignado por el uso para habitación, comercio y servicios.

Agilizar y coordinar el trámite de regularización de tenencia de la tierra con la aprobación paralela de la estructuración de los asentamientos y la regularización de la vivienda. Por tratarse de asentamientos irregulares en propiedad privada y en propiedad municipal deberán atenderse las siguientes colonias.

- . Reforma Urbana
- . Pirules Patera
- . Santa María Tlayacampa
- . San Rafael
- . Benito Juárez
- . Hogar Obrero
- . Aplicación Independencia
- . La Purísima
- . La Soledad
- . Ex-Hacienda de Santa Mónica
- . Santo Entierro
- . Poder de Dios
- . División del Norte
- . Las Palomas

- . San Pedro Xalpa
- . El Tenayo
- . La Laguna
- . Ampliación Independencia

Operar el Convenio del Comité Estatal de Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano e Industrial y la Regularización de la Tenencia de la Tierra suscrito por el Ejecutivo Federal, para facilitar la participación de la Dirección General de Desarrollo Ur^u bano y Vivienda en las acciones coordinadas de regularización. Las colonias en este caso son las siguientes:

- . Franja Poncha
- . Concepción Zepeda Vda. de Gómez.
- . Unidad Habitacional CTM
- . Lomas Tlalnemex

- . San Juan Ixhuatepec
- . El Puerto
- . San Lucas Patoni
- . San Andrés Atenco
- . Lomas de la Providencia
- . El Tenayo
- . Lázaro Cárdenas

Inducir, para las zonas de alta intensidad de construcción definidas por este Plan, la fusión de lotes baldíos menores a 300 m² y en general, la asociación de propietarios, con el fin de propiciar el desarrollo de proyectos de alta intensidad..

Relocalizar el comercio ambulante y el comercio de las llamadas 'Concentraciones' (Tianguis Permanentes) ubicadas en el centro re^gional y centros urbanos, en los terrenos definidos al efecto. Iniciar dichas acciones con el comercio de ese tipo que es periférico al Mercado Filiberto Gómez.

Permitir la localización en cada distrito de equipamiento básico tal como el mercado, el centro de salud, las escuelas primarias y

secundarias; instalaciones para la cultura, la recreación y el deporte, así como los comercios de uso cotidiano (con superficie de hasta 50 m² construídos de exposición y venta en cada uno), hasta en tanto satisfagan la demanda al interior del distrito.

Vivienda

Promover la intervención de las organizaciones sindicales locales y de los organismos públicos para la construcción de vivienda de interés social destinada a los trabajadores que laboran en el Municipio. Edificar 12,000 viviendas nuevas, en 338 ha de reserva territorial aún no comprometidas, ubicadas en los distritos II, V, y XVIII y destinar las 305 ha, restantes a los usos de vivienda comprometida y a usos mixtos con predominancia del comercio y los servicios.

Simplificar el trámite de autorización de viviendas en bloque para los tipos de habitación de interés social progresiva, promovidas por organismos privados y públicos.

Abrir líneas de acción para que los organismos estatales del sector promuevan el mejoramiento de la vivienda. Realizar 12,500 acciones iniciales localizadas en la zona oriente y las contiguas -- a la Avenida Santa Cecilia; apoyando dichas acciones, con el suministro de materiales de construcción a bajo costo, con participación comunitaria.

Promover la organización de la comunidad para que con participación comunitaria se lleven a cabo proyectos de mejoramiento urbano.

Infraestructura

Atacar el problema de los asentamientos sin servicios a través del

programa de urbanización progresiva y dosificación de servicios. Los distritos que requieren acciones urgentes en infraestructura, por contar con un 50% o menos de los servicios son:

DISTRITO	III	V	XVII	XVIII	XIX
AGUA POTABLE	+	+	+	+	+
ALCANTARILLADO	+	+	+	+	+
ALUMBRADO	+	+	+	+	+
ELECTRICIDAD	+	+	+	+	+

Dar prioridad en primer orden a la aplicación de recursos para obras públicas por cooperación en las colonias que han iniciado su proceso de regularización de la tenencia y estructuración urbana, así como aquellas que se inserten en este programa. Las acciones iniciales considerarán las siguientes colonias:

- . Tierra Larga
- . Ampliación Los Angeles
- . La Soledad
- . Prado Ixtacala
- . Santo Entierro
- . Santa María Tlayacampa
- . La Garita
- . La Barranquita
- . San Rafael
- . Franja Ferrea
- . San Andrés Aterco

Ampliar la cobertura del programa de obras públicas por cooperación, diversificando los niveles de atención progresivos y los frentes de atención en cada colonia, a efecto de garantizar una dotación mínima inicial por habitante, concentrando a lo largo de las vías de penetración los elementos del servicio. Las acciones prioritarias

rias serán inicialmente sobre las calles siguientes:

- Volcanes, Monteblanco, Cañaria.
- Calle FFCC México-Veracruz.
- Calzada Cuautepoc.
- Río de la Loza.
- Puerto Victoria y Prolongación.
- 2ª Carrada Canteras y Prolongación.
- Calle de Penetración a la Colonia Independencia, Mixtecas y Prolongación.
- José M. Morales y Miguel Hidalgo.
- Av. Parajes, Lázaro Cárdenas, Av. Morelos, Independencia y Prolongación.

Mejorar el servicio de las redes actuales de agua potable y alcantarillado. Evaluar las concesiones para explotación de pozos por la industria de la Zona Oriente, contra los costos de dotación del servicio en las colonias de menores recursos, de acuerdo a la Ley de Hacienda en vigor.

Iniciar el programa para reutilizar las aguas servidas de uso doméstico, reciclándolas para la industria. La primera etapa deberá empezar por el sistema N-3-T, que cuenta con un número considerable de industrias.

Vialidad y Transporte

Establecer conjuntamente con los organismos del sector los proyectos ejecutivos de vialidad primaria. Se deberán registrar los asentamientos sobre los ejes de vialidad, instrumentar su reubicación y señalar las modificaciones, en tanto se construyan el Arco Norte Periférico, Río Tlahuapantla, Prolongación Vallejo Torres y Prolongación Caylán.

Dar prioridad a la construcción y aplicación de las siguientes vías primarias y de penetración:

. Periférico	6.0 km
. Ramal 1 por: Francisco I. Madero, Río Tlalnejar	2.6 km
. Avenida del Trabajo, Hidalgo	2.8 km
. Prolongación Viveros de Atizapán	1.5 km
. Av. Presidente Juárez	1.0 km
. Calle B. Juárez y Pirul	0.4 km
. Av. López Mateos	1.0 km
. Calle Barroso	3.0 km
. Calle Prol. de Abasolo	3.5 km
. Río Lerma, Moctezuma, Av. San Ignacio, Prol. del Ferrocarril	1.6 km
. Prof. Indeco, Metepec	1.8 km
. Calle 16 de Septiembre	1.0 km
. Av. Tlalnepantla	3.2 km
. Av. San José, Av. Copal	2.0 km
. Calles Volcanes, Monteblanco, Cañada	5.0 km
. Calle FF.CC. México-Veracruz	0.6 km
. Calz. Cuautepec	0.66km
. Río de la Loza	0.45km
. Puerto Victoria y Prol.	0.75km
. 2ª Cerrada Cantera y Prol.	1.8 km
. Calle de Penetración a la Col. Independencia	0.7 km
. Mixtecas y Prol.	0.9 km
. J.M. Morelos, M. Hidalgo	
. Av. Parajes, Lázaro Cárdenas, Av. Morelos	3.3 km
. Independencia y Prol.	

Controlar el uso de la vía pública para el estacionamiento de vehículos. Promover la construcción de locales públicos con ese fin por medio de la constitución de una empresa paraestatal.

Iniciar las acciones de pago sustitutivo y las acciones de cons-

ubicación en el Centro Urbano Regional, los centros y corredores urbanos, el Boulevard M. Avila Carracho, La Vía Gustavo Baz, Av. - Santa Mónica y Av. Toluca

Establecer los mecanismos de control para detectar y cobrar, a partir de las Licencias de Construcción, o en su caso, a partir de las Licencias de alineamiento y de funcionamiento, a los sujetos con responsabilidad directa del impuesto sustitutivo, conforme a las siguientes Bases:

1. Los que construyan o amplíen sus edificaciones.
2. Los que no hubieren cumplido con las disposiciones vigentes al momento de la autorización de sus construcciones.
3. Los que hubieren construido sin licencia y sin cumplir con las disposiciones de estacionamiento
4. Los que promuevan el cambio de régimen de propiedad de su inmueble.
5. Los que habiendo reservado superficie de estacionamiento la utilicen total o parcialmente con otro fin.

Determinar y adquirir o reservar las superficies necesarias para la construcción del tren rápido Tlalnepantla-Naucalpan-Toluca y de la estación del transporte troncal colectivo, en una estación multimodal localizada en El Rosario. Realizar los estudios de localización específica, proponer las declaratorias de destino respectivas o los proyectos de expropiación.

Medio Ambiente e Imagen Urbana

Preservar el patrimonio histórico y cultural del Municipio. Promover la restauración, del centro histórico tradicional, la Ex-Hacienda de Enmedio, del acueducto de Guadalupe, las Pirámides de Tenayuca y Santa Cecilia y la ex-Hacienda de Santa Mónica, contemplando en cada caso la adecuada integración del entorno.

Utilizar el uno de los recursos acuáticos, preservando el medio natural. Convenir con las autoridades del sector la construcción de colectores de aguas negras paralelos a los canales de Los Ríos - Tlalcoyotla, San Javier y de las Lavasillas.

Mejorar la calidad del medio del fente, estableciendo presiones y pligzos de ubicación o de instalaciones de equipo antiséptico en las industrias contaminantes de alto riesgo.

Reforestar las zonas erosionadas, principalmente las cañadas de la Sierra de Guadalupe, el Cerro del Tenate, Berrientos y el Cerro de la Palma.

Reforestar vialidades, iniciar la forestación por las vías primarias existentes y contemplar en la construcción de las previstas los espacios para árboles y zonas jardinadas.

Planificación

Cumplir esta función en forma concurrente del Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Tlalcoyotla, y establecer conjuntamente los criterios específicos que contemplan sus acciones y normas de control y sus instrumentos de planeación y regulación.

Difundir ampliamente las disposiciones contenidas en este Plan con objeto de que la población tenga un claro conocimiento de las formas en que puede participar para cumplirlo, así como las oportunidades y limitaciones que el mismo Plan establecen.

Equipamiento

Dotar y fomentar la ubicación del equipamiento básico por Distrito según el cuadro Nº 6.

Delimitar mediante el diseño urbano, la localización, las características y funcionamiento que se pretenden para el equipamiento mayor. Las acciones de equipamiento son:

Cuadro Nº 3

ELEMENTO	Nº DE UNIDADES	LOCALIZACION
REPARATORIA	2	. CENTRO URBANO IXHUATEPEC. . CORREDORES URBANOS
NORMAL DE MAESTROS	2	. CENTRO URBANO REGIONAL . CORREDORES URBANOS
ESC. ESP. ATIPICOS	1	. CORREDORES URBANOS
CLINICA HOSPITAL	2	. CENTRO URBANO ZONA ORIENTE . CENTRO URBANO REGIONAL
UNIDAD DE URGENCIAS	3	. CORREDOR ZONA ORIENTE . CENTRO URBANO TENAYUCA
ORFANATORIO	1	. CORREDOR URBANO
ASILO DE ANCIANOS	1	. CORREDOR URBANO
PARQUE URBANO	3	. AREA DE PRESERVACION BARRIENTOS . USO REGULADOR FRESNOS . VASO REGULADOR CARRETAS
CENTRO DEPORTIVO	2	. AREA DE PRESERVACION . CONSTITUCION 1917
ESTACION DE BOMBEROS	2	. CENTRO URBANO EL ROSARIO . CENTRO URBANO IXHUATEPEC
TERMINAL DE AUTOBUSES	1	. CENTRO URBANO EL ROSARIO
ESTACION MULTIMODAL DE TRANSPORTE COLECTIVO	1	. CENTRO URBANO EL ROSARIO

Cuadro No. 4

AREA URBANIZABLE (USOS DEL SUELO)

U S O		SUPERFICIE EN HA.	%
2 Viviendas baja densidad	61-125 hab/ha	104.0	1.6
3 Vivienda media densidad	126-250 hab/ha	2810.0	42.0
4 Vivienda alta densidad mayor de 250 hab/ha		1388.0	21.0
5 Centro Urbano Regional		181.0	2.8
6 Centros Urbanos		77.2	1.1
7 Corredores Urbanos		730.4	11.0
8 Industria		829.8	12.3
9 Parque Metropolitano		60.0	1.0
10 Zonas de Preservación		203.8	3.0
11 Club de Golf C.F.E. Autocinema		259.8	4.0
12 Cuerpos de Agua		12.0	0.2
T O T A L		6656.0	100

- Todos los usos tienen incluido el destino vial.

* La numeración que antecede a cada uso corresponde a la de la tabla de usos, destinos e intencidades del plano E-1.

- La cuatificación está hecha en base a planos escala 1:20,000, con planímetro, haciendo 3 lecturas y tomando el promedio.

CUADRO No. 5

RESUMEN DE LA PROPUESTA DE USOS DEL SUELO EN TILALNEPAHUAL

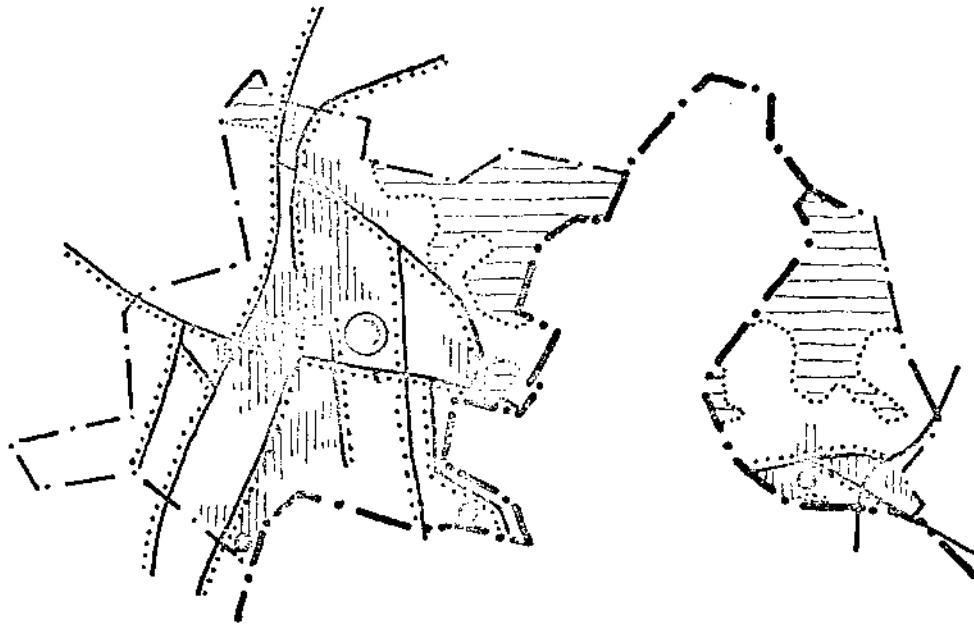
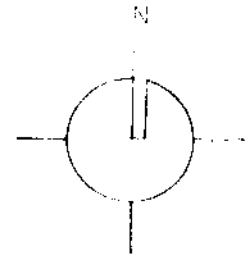
U S O	S U P E R F I C I E	%
HABITACIONAL	3,606.24 ha	54
INDUSTRIAL	695.60 ha	10
SERVICIO DE EQUIPAMIENTO Y COMERCIOS	510.14 ha	8
SERVICIOS ESPECIALES	250.29 ha	4
ESPACIOS ABIERTOS	309 ha	5
VIALIDAD	1,284.73 ha	19
TOTAL	6,656.0 ha	100

Cuadro N° 6

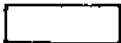






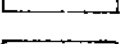
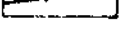
EQUIPAMIENTO LOCAL EN TLAINEPANITLA *

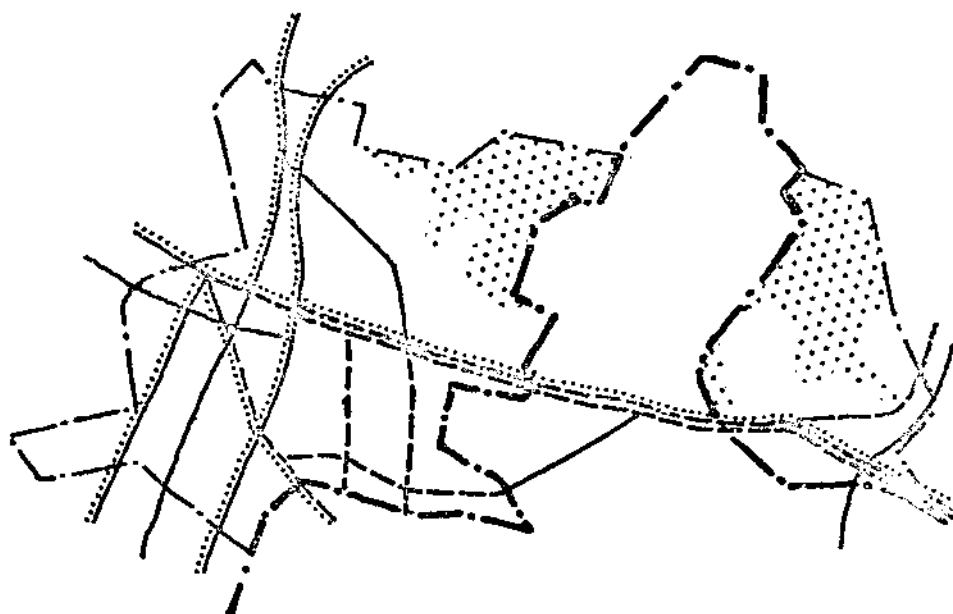
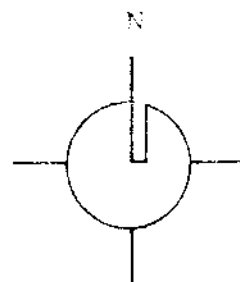
DISTRITO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	X	T
Agencia	2	1	2	2	2	-	1	1	-	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	24
Comandancia	1	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	1	-	-	7
Subcomandancia	1	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	6
C. Social	1	3	8	8	8	1	3	2	1	3	3	2	3	3	2	3	8	8	2	2	80
C. Salud	1	1	2	2	2	-	1	-	-	1	-	-	1	1	-	-	2	1	-	-	15
Comandancia	3	2	5	5	4	1	2	1	1	2	2	1	2	2	1	2	5	5	1	1	48
Marinos	1	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	1	-	-	7
Comandancia "B"	2	1	2	2	2	-	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	2	1	1	26
CEA, Cameros	1	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	1	1	-	-	9
CEM, Graficos	1	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	1	1	-	-	9
CEP, Escuela	-	-	-	-	-	-	1	1	-	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	8
C. Deportivos	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	4
Comandancia de Policia	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	4
Comandancia de Policia	1	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	6
Comandancia de Policia	1	-	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	7
Comandancia de Policia	1	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	6

* La distribución está referida en elementos.

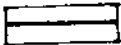
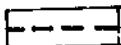
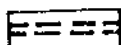

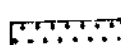

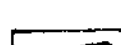


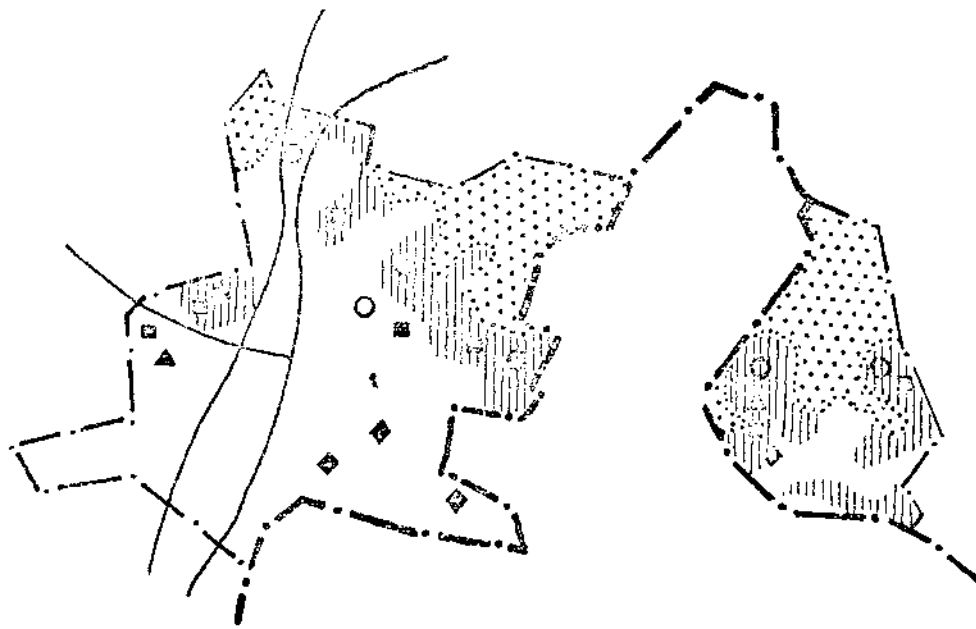
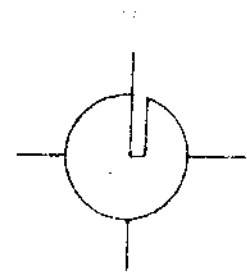
ESTRUCTURA URBANA

-  DISTRITO HABITACIONAL
-  DISTRITO INDUSTRIAL
-  CENTRO URBANO REGIONAL
-  CENTRO URBANO
-  CORREDOR URBANO
-  AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA
-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE MUNICIPAL Y DE CENTRO DE POBLACION
-  LIMITE DE CRECIMIENTO




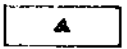
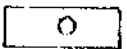

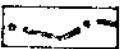
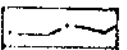
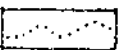


VIALIDAD Y TRANSPORTE

-  VIALIDAD ACTUAL
-  VIALIDAD PRIMARIA PROPUESTA
-  VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO PROPUESTO
-  RED DE TRANSPORTE TRONCAL
-  ZONA NO URBANIZABLE
-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE MUNICIPAL



ACCIONES PRIORITARIAS

-  AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD
-  AREA NO URBANIZABLE
- EQUIPAMIENTO
-  EDUCACION
-  SALUD
-  COMERCIO Y SERVICIOS
-  RECREACION Y CULTURA
-  LIMITE USUAL
-  LIMITE MUNICIPAL
-  LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO

3.6 NORMAS

En el presente Plan se establece la normatividad obligatoria para el otorgamiento de la Licencia de Alineamiento y Uso del Suelo, la Licencia de Construcción y la Licencia de Funcionamiento. Los criterios que la componen sobre usos del suelo, destinos públicos, intensidades de construcción, tamaño y frentes mínimos de lotes y requerimientos de estacionamiento son obligatorios para el sector privado y el público, y determinan de manera directa el número de viviendas o metros cuadrados de construcción, el número de estacionamientos y demás restricciones, que el Plan autoriza en cada predio individual para alcanzar las densidades de población e intensidades de uso previstas.

Asimismo, el Plan propone una serie de normas de infraestructura y equipamientos urbanos para la dosificación de los servicios mínimos en los asentamientos que carecen de ellos. No obstante su carácter no obligatorio, procurar su aplicación garantizará una mayor eficiencia en el aprovechamiento del suelo, los servicios, la infraestructura y el equipamiento urbano.

Las normas reglamentarias para el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano del municipio de Tlalnepantla quedan sujetas a la zonificación y determinación sobre usos y destinos contenidas en los planos E-1 y E-2 y la Tabla de Usos, Destinos e Intensidades; a las Normas sobre Lotes Mínimos y Coeficientes de Ocupación del Suelo, y a las Normas sobre Requerimientos de Estacionamiento.

3.6.1 Normas sobre Usos, Destinos e Intensidades

El marco de planeación dentro del cual las autoridades competentes tomarán las decisiones relativas a las condiciones que definen la utilización y aprovechamiento de áreas, predios o construcciones para fines privados o públicos, estará dado, en cuanto a la intensidad de construcción y usos del suelo, por la tabla de usos y destinos (Ver Plano E-2). Los usos son los fines privados a los que se destina un predio. Por tanto se establece mediante la tabla para la zona urbanizable y no urbanizable del Municipio, lo siguiente:

- A) Usos permitidos: Determinan cuáles modalidades de uso contenidas en la clasificación son permitidas en cada una de las distintas zonas de uso predominante.

- B) Usos condicionados: Determinan las modalidades de uso con las cuales es susceptible de aprovechar un área, predio o construcción, dependiendo de las características del proyecto correspondiente, del impacto que pueda generar en la zona y de la saturación en la zona con otros elementos del mismo género. Por tal motivo la autorización estará condicionada a previo dictamen del caso.
- C) Usos prohibidos: Son aquellos que no podrán permitirse, ni autorizarse en la zona.
- D) Densidad o Intensidad de Construcción. Establece el número máximo de veces que podrá alcanzarse la superficie total construída de una edificación, respecto a la superficie del lote o terreno, sin tomar en cuenta la que corresponda a áreas cubiertas de estacionamiento y circulación de automóviles, de maniobras de carga y descarga de vehículos y circulaciones verticales, incluyendo cubos de elevadores

3.6.2 Normas sobre Lotes Mínimos y Coeficientes de Ocupación del Suelo

En las zonas de uso predominante señaladas, se condiciona cualquier autorización al cumplimiento, por lo menos, de los tamaños de lote, frente y área no construída que se indican a continuación:

ZONAS DE USO PREDOMINANTE	LOTE MINIMO		COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO
	SUP. MINIMA	FRENTE MINIMO	
. Habitacional muy baja densidad	600 m ²	20 m	50%
. Habitacional baja densidad	300 m ²	12 m	70%
. Habitacional media densidad	150 m ²	10 m	75%
. Habitacional alta densidad	90 m ²	6 m	75%
. Centro urbano	300 m ²	14 m	70%
. Subcentro urbano	300 m ²	14 m	70%
. Corredor urbano	300 m ²	14 m	70%
. Industrial	1,000 m ²	25 m	65%
. Poblado rural	300 m ²	12 m	50%
. Agropecuaria			
. Forestal			

3.6.3 Requerimientos de estacionamiento.

El espacio para estacionamiento se proporciona al usuario en -- tres formas diferentes: el que se ofrece en la vía pública, el que se ofrece en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, y el que debe ofrecerse en cada edificación, el -- cual deberá cumplir con las siguientes normas de estacionamien- to de acuerdo al tipo de uso de la edificación y superficie de construcción.

Concepto

- Habitación	Unifamiliar	Plurifamiliar
. Hasta 65 m ²	1	1
. De 66 a 100 m ²	2	1.5
. De 101 a 150 m ²	2	1.75
. De 151 a 250 m ²	3	2.5
. Más de 250 m ²	4	3.5
- Servicios	Autos/unidad	Observaciones
Administración		
. Oficinas de gobierno	1/30 m ²	Sup. rentable
. Financieras y sucursales de Banco.	1/20 m ²	Sup. rentable
. Oficinas profesionales, administrativas, agencias.	1/30 m ²	Sup. rentable
- Comercio		
. Almacenes, bodegas, depósitos	1/75 m ²	Sup. cubierta
. Depósitos de gas y combustible.	1/300 m ²	Area total terreno.
. Gasolineras	1/150 m ²	Area total
. Central de abastos	1/150 m ²	Sup. cubierta
. Rastros y módulos de abasto	1/150 m ²	Sup. cubierta

<ul style="list-style-type: none"> . Abarrotes, comida elaborada, ropa, calzado, artículos domésticos, libros, revistas, farmacias, ferreterías, materiales de construcción, carnicerías, frutas y legumbres, etc. 	<p>De menos de 50 m² de exposición y venta</p>	<p>No requiere</p>	
	<p>De más de 50 m² de exposición y venta..</p>	<p>1/30 m²</p>	<p>Sup. de exposición y venta</p>
<ul style="list-style-type: none"> . Tienda departamental 		<p>1/30 m²</p>	<p>Sup. de exposición y venta</p>
<ul style="list-style-type: none"> . Mercado 		<p>1/75 m²</p>	<p>Sup. cubierta</p>
<ul style="list-style-type: none"> . Baños públicos, salones de belleza y peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de costura, de reparación de artículos del hogar, sastrerías, estudios y laboratorios de fotografía, servicios de alquiler, etc. 	<p>De menos de 50 m² de atención al público..</p>	<p>No requiere</p>	
	<p>De más de 50 m² de atención al público..</p>	<p>1/30 m²</p>	<p>Sup. atención al público</p>
<ul style="list-style-type: none"> . Talleres de reparación, lavado y lubricación de vehículos 		<p>1/60 m²</p>	<p>Sup. cubierta</p>
<ul style="list-style-type: none"> . Centro de integración juvenil y familiar, orfanatos, asilos y casas cuna 		<p>1/50 m²</p>	<p>Sup. construída</p>
<p>- Educación y cultura</p>			
<ul style="list-style-type: none"> . Guarderías 		<p>1+1 auto/aula</p>	
<ul style="list-style-type: none"> . Jardines de niños primarias 		<p>1+1 auto/aula</p>	
<ul style="list-style-type: none"> . Escuelas para niños atípicos 		<p>1+3 autos/aula</p>	

. Secundarias	1+2 autos/aula	
. Instituciones científicas, centros y laboratorios de investigación.	1/40 m ²	Sup. construída
. Jardines botánicos y zoológicos	1/1000 m ²	Area total del terreno
. Centros de exposición	1/40 m ²	Area de exposición
. Museos, galerías de arte y planetarios	1/40 m ²	Sup. construída
. Archivos, bibliotecas, hemerotecas	1/40 m ²	Area cubierta para usuarios
- Servicios para la recreación		
. Cafes y fondas mayores de 50 m ²	1/15 m ²	Area de atención al público
. Restaurantes mayores de 50 m ²	1/15 m ²	Area de atención al público
. Cantinas y bares mayores de 50 m ²	1/7.5 m ²	Area de atención al público
. Teatros, cines, auditorios, salas de concierto y centros de convenciones	1/10 espectadores	
. Teatros al aire libre, ferias y circos	1/15 espectadores	
. Centros comunitarios y culturales	1/30 m ²	Sup. construída
. Centros sociales	1/30 m ²	Sup. construída
. Clubes campestres y de golf	1/1000 m ²	Area total
. Canchas deportivas	1/75 m ²	Area de cancha
. Clubes deportivos	1/62 m ²	Area total de instalaciones

. Estadios, hipódromos, plazas de toros, Lien- zos charros	1/15 eq. caballerías	
. Albercas, pistas de - patinaje, boliches	1/30 m ²	Área total de instalaciones
. Billares, gimnasios, deportes acuáticos	1/30 m ²	Área total de instalaciones
- Alojamiento		
. Hoteles y moteles	1/cuarto	
- Servicios mortuorios		
. Cementerios	1/1000 m ²	Área total del terreno
. Mausoleos	1/50 m ²	Sup. construida
. Crematorios, velato- rios	1/30 m ²	Sup. construida
- Comunicaciones y transportes		
. Terminal de autobuses foráneos	3/cajón de abordaje	
- Comunicaciones		
. Corraos, teléfonos, telégrafos	1/25 m ²	Sup. construida
- Industria		
. Industria separada, vecina y mezclada	1/125 m ²	Sup. cubierta
- Espacios abiertos		
. Plazas, explanadas, jardines, parques me- tropolitanos, regio- nales y nacionales	1/1000 m ²	Área total del terreno

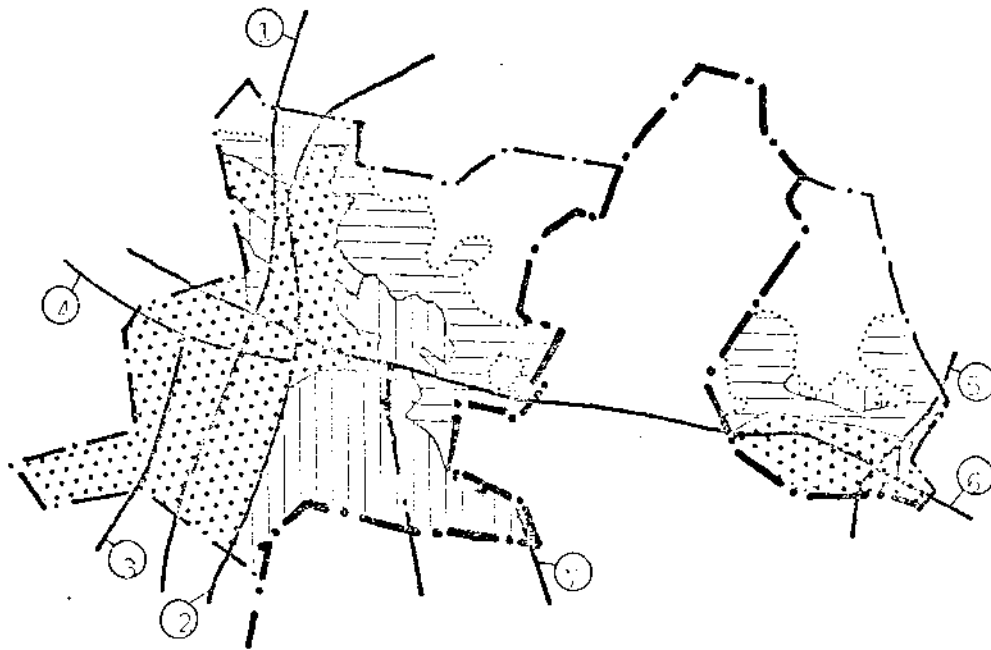
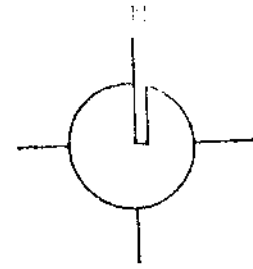
Disposiciones adicionales sobre estacionamientos:

- En vivienda plurifamiliar se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 100 m² -

construídos, 1 cajón por cada 6 departamentos.

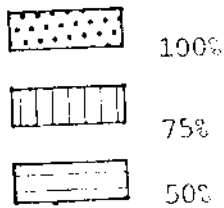
- En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación se sujetarán a estudio y resolución de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y del H. Ayuntamiento; en todos los casos deberá cubrirse la demanda de estacionamientos a satisfacción de las dependencias antes mencionadas.
- Estas normas se podrán reducir hasta un 75% de dichos requerimientos en distritos populares, y hasta un 50% en distritos precarios. Pero en el Centro Urbano Regional, centros y corredores urbanos y demás distritos diferentes a los indicados se aplicará al 100%. Para determinar por zonas la demanda de espacio de estacionamiento, consultar el croquis anexo.
- La demanda total, para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5%, en el caso de edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios, con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea que incluya dos o más usos de habitación plurifamiliar, administración, comercio, recreación o alojamiento.
- Las medidas de espacios de estacionamiento para coches grandes serán de 5.00 por 2.40 metros. Se podrá permitir hasta 50% de los espacios para coches chicos de 4.20 por 2.20 metros.

- Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón, en cuyo caso el espacio será de 6.00 por 2.40 metros para coches grandes, más un 50% de espacios de 4.80 por 2.00 metros para coches chicos. Estas medidas no comprenden área de -- circulación.
- En los establecimientos públicos o privados que no sean de autoservicio puede permitirse que los espacios se dispongan de manera tal que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.
- Se recomienda apoyar en el Centro Urbano Regional, centros y corredores urbanos el espacio para estacionamiento que se ofrece en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, y que, constituidos y operados por empresas públicas o privadas, sirven a zonas urbanas de mayor densidad o intensidad de uso.
- Tratándose de lotes ubicados sobre vialidades primarias y con frente a otra vialidad, deberán establecer el acceso a su estacionamiento respectivo por esta última calle.
- En caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso-descenso y las bayonetas de acceso para no interferir la circulación vial.



MUNICIPIO DE TLAXIERRANTLA

PLANO DE ZONAS PARA LA CUANTIFICACION DE LA DEMANDA DE ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS



- 1.- Super Carretera México-Guerrero
- 2.- Vía Gustavo Baz
- 3.- Avenida Circunvalacion Poniente
- 4.- Boulevard López Mateos
- 5.- Avenida Insurgentes Norte
- 6.- Avenida Río de los Remedios
- 7.- Calzada Vallejo

3.6.4 NORMAS ADOPTADAS PARA LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA
Y EQUIPAMIENTO

SECCIONES MINIMAS DE LA ESTRUCTURA VIAL

Para andadores sección mínima 3.00 m

Para vialidad local sección mínima 12.00 m

Para vías de penetración sección mínima 15.00 m

3.6.5 SERVICIOS MINIMOS DE INFRAESTRUCTURA

Agua potable

Dotación por medio de hidratantes públicos uno por
cada diez vivienda

Drenaje Sanitario

Dotación de red de drenaje conectada a un colector general

3.6.6 SERVICIOS MINIMOS DE EQUIPAMIENTO

-EDUCACION

Jardín de Niños

No. de Aulas	Superficie del Terreno	Superficie Construída	Población Servida
3	924 m ²	240 m ²	2,310
6	1,485 m ²	420 m ²	7,020

PRIMARIA

No. de Aulas	Superficie del Terreno	Superficie Construída	Población Servida
6	1,850 m ²	420 m ²	1,144
12	2,320 m ²	960 m ²	6,500

SECUNDARIA			
No. de Aulas	Superficie del Terreno	Superficie Construída	Población Servida
18	7,600 m ²	3,180 m ²	47,760
- SALUD			
CLINICA			
No. de Consul _{torios}	Superficie del Terreno	Superficie Construída	Población Servida
4	2,260 m ²	300 m ²	17,040
CLINICA HOSPITAL			
No de Consul _{torios}	Superficie del Terreno	Superficie Construída	Población Servida
14	2,260 m	1,050 m ²	100,000
- ABASTO			
TIANGUIS MERCADO			
Nº de Puestos	Superficie del Terreno	Superficie Construída	Población Servida
20	1,260 m ²	280 m ²	2,600
60	1,260 m ²	840 m ²	7,800
- RECREACION			
JARDIN VECINAL			
Superficie del Terreno	Superficie Construída	Población	
2,500 m ²	50 m ²	5,000	
5,000 m ²	90 m ²	10,000	

3.6.7. Zonificación Secundaria y Fraccionamientos Autorizados.

Este Plan establece una estructura urbana que debe ser alcanzada en el mediano y largo plazo, la cual prevé cambios en el uso e intensidad de uso del suelo y plantea las condiciones y características que tendrán - estos cambios; por lo anterior, siendo este Plan el elemento normativo de la transformación del uso del suelo en el centro de población, en la zonificación secundaria que se elabore, las disposiciones de este Plan se tomarán como elemento determinante y para su dictamen se seguirá el proceso marcado por la Ley y su Reglamento.

En el caso de fraccionamientos autorizados, la expedición de alineamientos y restricciones de construcción se deberán sujetar a lo dispuesto - en la autorización correspondiente y en todo caso a lo dispuesto por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

En el caso de fraccionamientos autorizados, cuando existan variaciones en usos del suelo o intensidad de construcción, con las previsiones de este Plan; las autoridades estatales, municipales y con la participación de la comisión de planificación y desarrollo, se dictaminarán las condiciones y plazos para realizar estos cambios.

EPÍLOGO.

El presente Plan se acompaña de los planos que ilustran gráficamente su contenido normativo y sus planteamientos estratégicos. Dichos planos se consideran, para todos los efectos legales, como partes integrantes de este Plan, mismos que - se refieren a: Clasificación Territorial; Estructura Urbana; Zonificación de -- Usos, Destinos y Reservas del Suelo y Densidad de Construcción.

En razón a lo estipulado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla y el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Este Plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta popular, por intermedio de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo y aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Tlalnepantla.

PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

Apartado Postal No. 792

Independencia Ote. 1320

Toluca, Méx.

Tel. 4-74-72

CONDICIONES:

- UNO.—El periódico se edita de Lunes a viernes, con excepción de los días festivos de acuerdo a la Ley y los que señalen administrativamente.
- DOS.—Respecto de los particulares no se hará ninguna publicación, si no cubren el importe estipulado en la tarifa publicándose sólo los documentos o escritos ordenados por las autoridades o para dar cumplimiento a disposiciones legales.
- TRES.—Cualquier documento, a efecto de ser aceptado para su publicación, deberá contener las firmas y sellos respectivos así como también el original deberá ser acompañado de una copia del mismo.
- CUATRO.—No se aceptarán originales con enmendaduras, borrones o letra ilegible.
- CINCO.—La dirección no es responsable de las erratas que provengan de los originales, por lo que no se publicarán dichas erratas.
- SEIS.—Los originales y copias en cualquier caso, no se regresarán a los interesados aunque no se publiquen.
- SIETE.—Sin excepción no se recibirán originales para publicarse en las ediciones de los lunes después de las 9:00 Hrs. del viernes, para los martes, después de las 9:00 Hrs. de los lunes, para las ediciones de los miércoles, después de las 9:00 Hrs. de los martes, para los jueves, después de las 9:00 Hrs. de los miércoles, para los viernes, después de las 9:00 Hrs., de los jueves.
- OCHO.—La Dirección está facultada para negar la publicación de originales, por considerar que no son correctos debiendo en estos casos avisar al interesado por escrito, considerando el pago efectuado, para una publicación posterior.
- NUEVE.—Se reciben publicaciones así como de suscripciones del Periódico Oficial y venta del mismo por correo, sujetándose siempre a las tarifas y condiciones previamente establecidas, remitiendo a nombre del Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o a nombre de la Administración de Rentas de Toluca, en cheque certificado el importe correspondiente.
- DIEZ.—Tratándose de ediciones atrasadas el órgano informativo sólo se venderá con todas las secciones que contenga por lo tanto no se venderán secciones sueltas.
- ONCE.—Se ruega a los suscriptores que hagan sus reclamaciones dentro de los siguientes 30 días, después de este tiempo no se hará ninguna reposición de ediciones atrasadas.

TARIFAS:

SUSCRIPCIONES:

Por seis meses \$ 2,000.00
 MAS GASTOS DE ENVIO
 POR CORREO \$ 3,000.00

PUBLICACIONES DE EDICTOS Y DEMAS AVISOS JUDICIALES

Línea por una sola publicación \$ 15.00
 Línea por dos publicaciones \$ 30.00
 Línea por tres publicaciones \$ 45.00

EJEMPLOS:

Sección del año que no contenga precio especial, el costo será de \$ 10.00 cada página.

Secciones atrasadas al doble de su precio original.

Avisos Administrativos, Notariales y Generales a \$ 3,000.00
 la página Balances y Estados Financieros a \$ 3,000.00
 la página.
 Convocatorias y Documentos similares a \$ 3,000.00
 la página y \$ 2,000.00
 media página.

PUBLICACIONES DE AUTORIZACION PARA FRACCIONAMIENTOS

DE TIPO POPULAR \$ 3,000.00 por plana o fracción.
 DE TIPO INDUSTRIAL \$ 4,000.00 por plana o fracción.
 DE TIPO RESIDENCIAL CAMPESTRE \$ 4,000.00 por plana o fracción.
 DE TIPO RESIDENCIAL U OTRO GENERO \$ 4,000.00 por plana o fracción.

**ESTA TARIFA ESTA SUJETA A CAMBIOS SIN PREVIO AVISO
 LOS QUE ENTRARAN EN VIGENCIA UN DIA
 DESPUES DE SU PUBLICACION**

**A T E N T A M E N T E
 LA DIRECCION.
 LIC. RUBEN GONZALEZ GARCIA.**



Gobierno del Estado de México
 Secretaría de Administración
 Dirección de Organización y Documentación

Sólo una llamada por teléfono y tendrá a su disposición el servicio informativo sobre trámites y requisitos, ubicación de oficinas y nombres de los servidores públicos del Gobierno del Estado. Teléfonos: 451-61, 455-51 (Lada 91-721, en Toluca, de las 8:00 a las 17:00 Hrs. de Lunes a Viernes).



Programa de Mejoramiento de Atención al Público